

Årsredovisning

2019-12-31

GOLF **S** STAR

Arsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Golfstar Nordic AB (Publ), 556534-0261
får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	6
Balansräkning koncernen	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolag	10
Balansräkning moderbolag	11
Kassaflödesanalys moderbolag	13
Tilläggsupplysningar	14
Underskrifter	27

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

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Golfstar Nordic AB (Publ) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Tony Trigell
Verkställande direktör

Golfstar Nordic AB (Publ)
Org.nr 556534-0261

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Golfstar Nordic AB (Publ), 556534-0261
får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	6
Balansräkning koncernen	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolag	10
Balansräkning moderbolag	11
Kassaflödesanalys moderbolag	13
Tilläggsupplysningar	14
Underskrifter	27

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

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget är moderbolag i den koncern – Golfstar – vilken äger och driver golfanläggningar med tyngdpunkt på Stor-Stockholmsområdet. Golfstar erbjuder spel på 22 golfbanor på 14 golfanläggningar varav 1 i Spanien. I tillägg bedriver bolaget markexploatering på de anläggningar där Golfstar också är markägare.

Golfstar är med 50,000 kunder marknadsledare i Norden och driver mycket aktivt en nödvändig struktur- förändring och modernisering av den svenska golfmarknaden. Bolaget har med hjälp av starka ägare och stora kapitaltillskott haft en planerad och mycket snabb tillväxt av anläggningar, kunder och omsättning under de senaste 5-6 åren.

Under 2019 har Golfstar fortsatt den strategi som började genomföras under 2018 vilken innebär ett ändrat fokus från mycket snabb och därmed kostsam tillväxt mot ett effektiviserings- och integrationsarbete av det uppbyggda anläggningsbeståndet.

Två stora markutvecklingsprojekt har fortsatt drivits fram till möjlig kommersiell realisering vilken beräknas kunna ske under 2020.

Golfstars marknad

Sverige är en av Europas och tillika en av Världens största golfmarknader. Golfstar är i dagsläget verksam på den svenska golfmarknaden med fokus på Stor-Stockholm. Målsättningen är att geografiskt expandera i Sverige och Norden plus den Iberiska halvön vilken vintertid är nordbornas huvudresmål för golfspel. Golfstar kan därmed som enda marknadsaktör erbjuda sina kunder/medlemmar golfspel året runt inkluderat i samma medlemskap.

Golfstar bedriver markexploatering på de anläggningar där bolaget även äger marken vilket i dagsläget är Gripsholm (Strängnäs), Lindö (Vallentuna) och Bodaholm (Knivsta). Markutvecklingen innebär att paketera och till externa fastighetsutvecklingsföretag sälja projekt för bostadsbyggnation i anslutning till anläggningarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2019 fusionerades Golfstar Nordic med Golfinvest där det senare var huvudägare i det första. Detta innebär att samtliga ca 3,600 aktieägare nu är delägare i samma bolag, dvs. Golfstar Nordic AB

Golfstar säljer årsabonnemang (medlemskap) under det egna Golfstar namnet samt under Cloud Golf Club namnet. Det förstnämnda är abonnemang med olika typer av spelrättigheter på Golfstars samtliga anläggningar. Det andra är ett abonnemang utan inkluderade spelrättigheter (därmed en s.k. "brevlådeklubb") ämnat främst för sällanspelaren.

Försäljningen av antalet fullvärdiga Golfstar abonnemang ökade under 2019 med ca 3% jämfört med föregående år. Försäljningen av antalet Cloud Golf abonnemang mer än tredubblades under året jämfört med 2018 som ett resultat av en aggressiv prissättningsstrategi. Dessa abonnemang ger dock en mycket låg intäkt per medlem men är en viktig inkörspport för konvertering till fullvärdiga Golfstar abonnemang.

Försäljningen av green-fee visade en marginell nedgång med 3% under 2019. Fluktuationer i green-fee försäljning mellan olika år är normalt då dessa intäkter är starkt väderberoende framförallt beträffande när säsongen kan påbörjas resp. måste avslutas.

Av Golfstars totala golfspelsintäkter utgörs ca 80% av årsabonnemang (medlemskap) och resterande ca 20% av green-fee.

Under hösten 2019 förvärvades Hässelby Golf och ingår därmed i Golfstars banutbud från 2020.

Trots betydligt mindre gynnsamt väder 2019 jämfört med 2018 blev det totala antalet spelade rundor endast 4% lägre jämfört med föregående år. Beläggningsgraden gick dock upp med 8% beroende på att Golfstars kapacitet (antal möjliga starttider över hela säsongen) minskade p.g.a. väderrelaterade faktorer men också av att antalet starttider per timme sänktes för att skapa bättre spelflöden.

Under året fortsatte det integrations- och rationaliseringsprogram som lanserades under 2018 i syfte att effektivisera anläggningsdriften såväl operativt som kostnadsmässigt. Likaså fortsatte investeringsprogrammet för att förbättra spelupplevelsen, golfbanorna och fastigheterna.

Under 2019 ökades satsningen på digitalisering av Golfstars golfverksamhet och i ett första steg specifikt marknadsföringen och försäljningen av bolagets olika erbjudanden. Satsningen kommer att intensifieras under 2020 och då omfatta all verksamhet i syfte att öka effektivitet och kundnöjdhet.

Den andra grenen av Golfstars verksamhet - markexploateringen på de helägda anläggningarna (Gripsholm, Lindö samt Bodaholm) har under 2019 fortsatt att präglas av de i Sverige gällande tillståndprocesserna resulterande i mycket långa ledtider för fastighetsutveckling.

Strängnäs kommunfullmäktige godkände förslaget till detaljplan för Gripsholms-projektet redan i mars 2018. Beslutet överklagades dock till Mark- och Miljödomstolen vilka i juni 2019, dvs 14 månader senare, beslöt att upphäva kommunens detaljplanebeslut då domstolen ansåg att kommunens underlag för tillfartsväg till området var bristfällig. Mot byggnationen som sådan hade domstolen dock inga invändningar. En förnyad detaljplaneprocess med ändrad trafiklösning påbörjades direkt och ett nytt detaljplanebeslut i Strängnäs kommunfullmäktige förväntas under 2020. Sedan 2018 finns en köpare av projektet, likaså är villkoren för affären förhandlade men denna kan slutföras först när laga kraft av den nya detaljplanen erhållits.

Lindöprojektet, vilket kräver viss ändring av Arlanda flygplats bullerzoner för att kunna tas in i en detaljplaneprocess, har fortsatt att avancera under 2019 om än i långsam takt. Även här är de offentliga tillståndprocesserna både försenade och utdragna samt utanför Golfstars kontroll. Sedan tidigare finns dock ett affärsavtal med en potentiell exploateringspartner och tillika köpare av projektet. Bodaholms-projektet har inte aktiverats under 2019 vilket inte heller var planerat.

Utöver ovanstående har Golfstar under 2019 gjort en större affär med ICA Fastigheter i samband med att ICA av markägaren köpte marken på vilken Kungsängens golfbana ligger. Golfstar har ett mycket långt arrende på marken och i uppgörelsen med ICA avstår Golfstar vissa delar av marken mot ersättning vilket skedde under 2019. I övrigt löper arrendet oförändrat.

Höst- och vinterkampanjerna för försäljning av nya abonnemang (medlemskap) inför 2020 har givit goda resultat och är på en högre nivå än de var inför 2019. Resultatmässigt redovisas dessa intäkter 2020.

I samband med att fusionen av Golfinvest och Golfstar var fullt genomförd lämnade Golfstars VD Stefan Silfver den 1/1 2020 över VD-skapet i Golfstar till Tony Trigell, Golfstars arbetande styrelseordförande och VD för Golfinvest. Lars Procheus, styrelsemedlem i Golfstar, övertog rollen som styrelseordförande.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	(15 mån)			
Flerårsöversikt Koncernen	2019	2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	99 542 840	103 341 187	149 650 445	129 333 500
Resultat efter finansnetto	10 369 819	-29 033 399	-56 656 502	-6 815 855
Balansomslutning	541 400 406	602 564 416	592 935 074	377 890 738
Soliditet (%)	37	37	42	44

	(15 mån)			
Flerårsöversikt Moderbolaget	2019	2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 125 447	16 195 489	62 141 513	1 288 176
Resultat efter finansnetto	-27 132 928	-12 767 767	-3 797 162	-551 982
Balansomslutning	243 582 166	213 307 280	239 898 370	56 999 891
Soliditet (%)	72	90	90	87

Fusionen mellan den tidigare koncernmodern Golfinvest och Golfstar Nordic skedde genom att Golfinvest fusionerades ner i Golfstar Nordic. Detta innebär att Golfinvests intäkter och kostnader nu överflyttats till Golfstar Nordic som är den nya koncernmodern. Golfinvests intäkter var mycket små då bolaget inte bedrivit någon egen kommersiell verksamhet men operativt ansvarat för de koncerngemensamma funktionerna vilka nu överförts till Golfstar Nordic och likaså kostnaderna därför.

Golfstar Nordic koncernens rörelseintäkter ökade med 36 miljoner jämfört med föregående verksamhetsår. Ökningen är hänförlig till intäkterna från markaffären med ICA Fastigheter omnämnd i förvaltningsberättelsen ovan. Intäkterna från golfverksamheten låg i stort sett på samma nivå som föregående år trots väsentligt sämre väderförutsättningar jämfört med 2018.

Rörelsekostnaderna för koncernen i sin helhet var 2019 på samma nivå som 2018 men i Golfstar Nordics resultaträkning har dessa ökat med 12 miljoner vilket motsvarar Golfinvests kostnader som nu överförts till Golfstar Nordic. Dessa kostnader utgörs huvudsakligen av personalkostnader.

Under året infördes en ny kontoplan (BAS-kontoplanen) vilket innebär att merparten av koncernens rörelsekostnader, förutom kostnader för anställd personal, nu redovisats som Övriga externa kostnader.

Vissa icke strategiska verksamheter avyttrades under året resulterande i ca 12 miljoner i intäkter (se not 5). Koncernens räntekostnader var fortsatt höga då framförallt Gripsholms-projektet inte kunnat realiserats av skäl nämnda i förvaltningsberättelsen ovan.

Årets resultat efter skatt visar en vinst på drygt 10 miljoner vilket är en resultatförbättring med 35 miljoner jämfört med 2018

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den totalt överskuggande händelsen är Corona pandemin som drabbat såväl Sverige som hela Världen. Hur detta kommer att påverka Golfstar på såväl kort sikt (2020) som i ett längre perspektiv är svårt att förutsäga i skrivandes stund (april 2020).

Själva golfspelsverksamheten har dock jämfört med andra servicebranscher goda förutsättningar att hantera krisen väl då golf är en utomhusaktivitet och kan dessutom utgöra ett attraktivt alternativ när semesterresande m.m. ska begränsas. Detta sägs dock med utgångspunkt från att myndigheterna inte inför begränsningar beträffande golfanläggningars möjlighet till öppethållande vilket skett i de flesta länder som exempelvis Golfstars partneranläggning Lumine i Spanien vilken drabbats av detta.

Kringliggande verksamheter på Golfstars anläggningar som golfrestauranger, shopar m.m. bedöms komma få se en markant nedgång, framförallt under första delen av säsongen som en konsekvens av kraven på social distansering.

På markexploateringssidan ser bilden mer negativ ut då hela fastighetsbranschen som en konsekvens av pandemin drabbats av ett hastigt uppbromsande. Hur detta kommer att påverka Golfstars pågående projekt, framförallt Gripsholm och Lindö, är i nuläget oklart men oroande.

Aktien och aktieägarna

Golfstar Nordic har ca 3,600 aktieägare där de tre största är Devisus AB (Tony Trigell) med 24% av kapitalet och 55% av rösterna, Borkalien Invest AB med 16% av kapitalet och 26% av rösterna samt UTN Holding AB med 14% av kapitalet och 5% av rösterna. Övriga aktieägare innehar tillsammans 46% av kapitalet och 14% av rösterna.

Golfstar har i dagsläget ca 3,600 aktieägare där ca 1,000 tillkom genom den aktieemission som genomfördes av B-pref. aktier med hjälp av Pepins i December 2017 och våren 2018.

Handel i Golfstars B-aktier och B-pref. aktier sker kvartalsvis på Pepins Market.

Aktieägare med minst 320 Golfstaraktier erhåller rabatter på Golfstars olika typer av medlemskap. L

Eget kapital, Koncernen

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
IB	14 872 880	177 051 602	19 432 912	13 607 805	224 965 199
Årets resultat			11 076 934	-481 142	10 595 792
Förändring direkt mot eget kapital					
Fusionsdifferens	1 047 642		-19 562 108	844 298	-17 670 168
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Försäljning dotterföretag				-13 469 598	-13 469 598
Återbetalda aktieägartillskott		-7 269 505			-7 269 505
Nyemission	913 880				913 880
Belopp vid årets utgång	16 834 402	169 782 097	10 947 738	501 363	198 065 600

Eget kapital, Moderföretaget

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Överkurs- fond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
IB	14 872 880	450	837 461	176 837 118	192 547 909
Disposition enligt årsstämma			-837 461	837 461	0
Fusionsdifferens	1 047 642			-10 774 446	-9 726 804
Avsättning till fond för utvecklingsutgifter		2 064 000		-2 064 000	0
Årets resultat				-875 543	-875 543
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Återbetalda aktieägartillskott				-7 269 505	-7 269 505
Nyemission	913 880				913 880
Belopp vid årets utgång	16 834 402	2 064 450	0	156 691 085	175 589 937

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 156 691 085 kr disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	156 691 085
	156 691 085

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

Resultaträkning

Koncernen	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning		99 542 840	103 341 187
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning.		650 053	-630 799
Övriga rörelseintäkter		43 216 383	4 786 626
		143 409 276	107 497 014
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 058 229	-26 515 073
Handelsvaror		-3 062 329	-4 056 070
Övriga externa kostnader	1, 2	-74 335 830	-47 683 071
Personalkostnader	3	-36 281 484	-27 369 249
		-117 737 872	-105 623 463
Bruttovinst		25 671 404	1 873 551
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
	4	-11 968 962	-15 432 818
Övriga rörelsekostnader		0	-18 076
		-11 968 962	-15 450 894
Rörelseresultat		13 702 442	-13 577 343
Resultat från finansiella poster:			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	11 895 487	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 264	1 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 291 374	-15 457 767
		-3 332 623	-15 456 056
Resultat efter finansiella poster		10 369 819	-29 033 399
Skatt	6	225 973	3 160 936
Årets resultat		10 595 792	-25 872 463
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		11 076 934	-25 694 464
Innehav utan bestämmande inflytande		-481 142	-177 999

Balansräkning

Koncernen	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	7	6 426 627	400 000
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	9 494 051	7 942 563
Hysesrätter och liknande rättigheter	9	5 323 046	5 707 731
Goodwill	10	5 485 046	9 870 382
		26 728 770	23 920 676
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	451 197 674	519 608 956
Förbättringsutgifter på annans fastighet	12	1 079 153	883 193
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	480 056	673 745
Inventarier, verktyg och installationer	14	3 528 315	3 679 002
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	11 001 218	10 172 871
		467 286 416	535 017 767
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	17	11 805 640	885 450
		11 805 640	885 450
Summa anläggningstillgångar		505 820 826	559 823 893
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		902 130	1 245 124
Pågående arbete		231 154	33 491
Färdiga varor och handelsvaror		896 377	443 987
		2 029 661	1 722 602
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 818 564	3 951 865
Fordringar hos koncernföretag		0	26 891 809
Övriga fordringar		22 459 110	5 602 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 796 336	3 065 629
		31 074 010	39 511 933
Kassa och bank		2 475 909	1 505 988
Summa omsättningstillgångar		35 579 580	42 740 523
SUMMA TILLGÅNGAR		541 400 406	602 564 416

Balansräkning

Koncernen	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	16 834 402	14 872 880
Övrigt tillskjutet kapital		169 782 097	177 051 602
Annat eget kapital inklusive årets resultat		10 947 738	19 432 912
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		197 564 237	211 357 394
Innehav utan bestämmande inflytande		501 363	13 607 805
Summa eget kapital		198 065 600	224 965 199
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för skatter	20	40 393 336	42 912 253
Summa avsättningar		40 393 336	42 912 253
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21	14 943 660	34 165 423
Checkräkningskredit	22	1 679 551	1 694 410
Övriga långfristiga skulder	23	15 938 615	34 802 530
Summa långfristiga skulder		32 561 826	70 662 363
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 589 644	34 594 500
Förskott från kunder		2 800	0
Leverantörsskulder		19 997 805	13 269 991
Skulder till koncernföretag		8 269 505	24 875 609
Skatteskulder		844 910	155 482
Övriga skulder		174 905 490	145 070 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	51 769 490	46 058 858
Summa kortfristiga skulder		270 379 644	264 024 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		541 400 406	602 564 416

Kassaflödesanalys

	2019-01-01	2018-01-01
Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 702 442	-13 577 343
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet*	11 968 962	15 438 826
Erhållen ränta mm	63 264	1 711
Erlagd ränta	-18 059 989	-15 457 767
Betald Inkomstskatt	-429 452	-86 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 245 227	-13 680 586
Förändringar av rörelsekapital		
Förändring av varulagerlager / pågående arbete	-83 614	166 296
Förändring av kundfordringar	105 971	4 319 537
Förändring av fordringar	4 494 006	-28 316 648
Förändring av leverantörsskulder	2 325 051	1 661 279
Förändring av kortfristiga skulder	15 816 552	140 860 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 903 193	105 010 179
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-6 077 217	-1 784 240
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 833 233	-6 305 887
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	15 000
Avyttring av andelar i koncernföretag	1 500 000	0
Avyttring av andra långfristiga värdepapper	225 000	225 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 185 450	-7 850 127
Finansieringsverksamheten		
Årets Nyemmission	913 880	882 089
Upptagna långfristiga lån	10 000 000	0
Amortering av lån	-19 392 197	-104 654 916
Återbetalning av aktieägartillskott	-7 269 505	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 747 822	-103 772 827
Förändring av likvida medel	969 921	-6 612 775
Likvida medel vid årets början	1 505 988	8 118 763
Likvida medel vid årets slut	2 475 909	1 505 988
*Justering för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivning	11 968 962	15 432 818
Rearesultat vid avyttring av anläggningstillgångar	0	6 008
Summa	11 968 962	15 438 826

Resultaträkning

Moderföretaget	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 125 447	16 195 489
		3 125 447	16 195 489
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 903 562
Övriga externa kostnader	1,2	-13 559 498	-13 838 296
Personalkostnader	3	-11 739 664	0
		-25 299 162	-15 741 858
Bruttovinst		-22 173 715	453 631
Avskrivningar			
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 677 832	-1 970 441
		-1 677 832	-1 970 441
Rörelseresultat		-23 851 547	-1 516 810
Resultat från finansiella poster:			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-540 000	-9 078 144
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 741 381	-2 172 813
		-3 281 381	-11 250 957
Resultat efter finansiella poster		-27 132 928	-12 767 767
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 902 000	-15 911 926
Mottagna koncernbidrag		28 159 385	3 390 000
		26 257 385	-12 521 926
Resultat före skatt		-875 543	-25 289 693
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-875 543	-25 289 693

Balansräkning

Moderföretaget	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	9 494 051	7 901 763
Goodwill	10	0	0
		9 494 051	7 901 763
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	109 345	610 965
		109 345	610 965
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	192 412 735	194 123 815
Andra långfristiga fordringar	17	8 761 080	0
		201 173 815	194 123 815
Summa anläggningstillgångar		210 777 211	202 636 543
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar		0	3 950
Fordringar hos koncernföretag		31 460 231	9 910 652
Övriga fordringar		750 832	11 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		589 138	740 704
		32 800 201	10 666 841
Kassa och bank		4 754	3 896
Summa omsättningstillgångar		32 804 955	10 670 737
SUMMA TILLGÅNGAR		243 582 166	213 307 280

Balansräkning

Moderföretaget	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	16 834 402	14 872 880
Reservfond		450	450
Fond för utvecklingsutgifter		2 064 000	0
		18 898 852	14 873 330
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	19	0	837 461
Balanserad vinst eller förlust		157 566 628	202 126 811
Årets resultat		-875 543	-25 289 693
		156 691 085	177 674 579
Summa eget kapital		175 589 937	192 547 909
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21	0	77 395
Summa långfristiga skulder		0	77 395
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		19 640	0
Leverantörsskulder		5 369 323	3 177 020
Skulder till koncernföretag		44 977 147	0
Skatteskulder		58 426	0
Övriga skulder		14 052 414	14 434 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	3 515 279	3 070 328
Summa kortfristiga skulder		67 992 229	20 681 976
Summa Skulder		67 992 229	20 759 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 582 166	213 307 280

Kassaflödesanalys

	2019-01-01	2018-01-01
Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-23 851 547	-1 516 810
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet*	1 137 832	1 970 441
Erlagd ränta	-3 005 862	-2 172 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-25 719 577	-1 719 182
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	1 693 303	15 138 377
Förändring av rörelseskulder	6 916 767	-2 026 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 109 507	11 392 694
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2 764 000	-1 384 240
Avyttring av koncernföretag	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 714 000	-1 384 240
Finansieringsverksamheten		
Ökning eget kapital via emmision	913 880	882 089
Erhållna koncernbidrag	28 159 385	3 390 000
Lämnade koncernbidrag	-1 902 000	-15 911 926
Amortering av långfristiga lån	-77 395	-156 985
Återbetalt aktieägartillskott	-7 269 505	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 824 365	-11 796 822
Årets kassaflöde	858	-1 788 368
Likvida medel vid årets början	3 896	1 792 264
Likvida medel vid årets slut	4 754	3 896
*Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning	1 677 832	1 970 441
Nedskrivning	-540 000	0
Summa	1 137 832	1 970 441

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, såväl finansiella som operationella, 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% L

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.

Nedströmsfusion

I fusionen har det tidigare moderbolagets tillgångar och skulder förts ner till Golfstar Norden AB. De överförda tillgångarna och skulderna har värderats till bokfört värde utifrån det övertagande bolagets redovisning, detta värde bedöms återspegla posternas verkliga värde. Skillnaden mellan övertagna tillgångar och skulder har redovisats som en fusionsdifferens inom eget kapital.

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning *L*

Noter

Not 1 Upplysning om revisors arvode, Koncernen	2019	2018
R3 Revisionsbyrå		
Revisionsuppdrag	463 450	368 375
Övriga uppdrag	43 500	37 500
	506 950	405 875

Not 1 Upplysning om revisors arvode, Moderföretaget	2019	2018
R3 Revisionsbyrå		
Revisionsuppdrag	123 260	151 100
Övriga uppdrag	4 500	2 100
	127 760	153 200

Not 2 Leasingavtal - Operationell Leasing, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	7 050 203	6 560 387
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	6 549 411	5 706 536
Ska betalas inom 2-5 år	9 437 364	6 071 996

Not 2 Leasingavtal - Operationell Leasing, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	3 543 139	3 771 425
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	2 418 408	3 384 481
Ska betalas inom 2-5 år	926 136	2 143 415

Not 3 Personal, Koncernen	2019	2018
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	18	37
Män	41	10
	59	47

<i>Löner och sociala avgifter</i>		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	25 774 909	19 526 722
Sociala kostnader exkl pensionskostnader till övriga kostnader (varav pensionskostnader till övriga anställda)	10 079 336	7 652 624
	(1 814 605)	(1 186 833)
	35 854 245	27 179 346

Not 3 Personal, Moderföretaget	2019	2018
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	8	0
Män	6	0
	14	0

Löner och sociala avgifter

Styrelse och verkställande direktör	0	0
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	8 241 385	0
Sociala kostnader exkl pensionskostnader till övriga kostnader (varav pensionskostnader till övriga anställda)	3 516 198 (945 992)	0 (0)
	11 757 583	0

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	2019	2018
Antal styrelseledamöter	3	3
Varav män	3	3

Övriga befattningshavare

Män	67%	70%
Kvinnor	33%	30%

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar - koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar enligt plan för:		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	504 255	0
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	1 237 012	1 195 440
Hysesrätter och liknande rättigheter	384 685	384 682
Goodwill	1 739 904	5 739 839
Byggnader och mark	5 986 570	5 881 490
Nedlagda utgifter på annans fastighet	169 640	123 873
Maskiner och andra tekniska anläggningar	193 689	193 690
Inventarier, verktyg och installationer	1 753 207	1 913 804
	11 968 962	15 432 818

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar, Moderföretaget

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar enligt plan för:		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	1 176 212	1 141 040
Goodwill	0	327 780
Inventarier, verktyg och installationer	501 620	501 621
	1 677 832	1 970 441

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag, Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	11 895 487	0
	11 895 487	0

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag, Moderföretaget

	2019-12-31	2018-12-31
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-540 000	-9 078 144
	-540 000	-9 078 144

Not 6 Skatt, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Aktuell skatt	-259 828	-86 013
Förändring av uppskjuten skatt	485 801	3 246 949
Summa redovisad skatt	225 973	3 160 936

Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	10 369 819	-29 033 399
Skatt enligt gällande skattesats 21,4% (22%)	-2 219 141	6 387 348
Ej avdragsgilla kostnader	-639 635	-25 585
Negativ JAU	-82 815	-85 131
Avskrivning av koncernmässig goodwill	-393 139	-1 199 987
Resultat avyttrat bolag	2 380 902	0
Schablonränta periodiseringsfond	-535	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	2 673 850	106 029
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-1 493 514	-4 924 854
Skatt hänförlig till tidigare år	0	108
Effekt av ändrad skattesats (21,4% resp 20,6%)	0	2 903 008
	225 973	3 160 936

Not 6 Skatt på årets resultat, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Aktuell skatt	0	0
Summa redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-875 543	-25 289 693
Skatt enligt gällande skattesats (22%)	187 366	5 563 732
Ej avdragsgilla kostnader	-129 433	-2 000 889
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-57 933	-3 562 843
	0	0

Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	0
Anskaffningsvärden övertagna genom fusion	4 432 761	0
Årets anskaffningar	3 317 717	400 000
Omklassificeringar	-30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 120 478	400 000
Avskrivningar övertagna genom fusion	-1 215 096	0
Årets avskrivningar	-504 255	0
Omklassificeringar	25 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 693 851	0
Utgående redovisat värde	6 426 627	400 000

Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 467 745	13 083 505
Anskaffningsvärden övertagna genom fusion	130 000	0
Årets anskaffningar	2 764 000	1 384 240
Omklassificeringar	-30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 331 745	14 467 745
Ingående avskrivningar	-6 525 182	-5 329 742
Avskrivningar övertagna genom fusion	-105 500	0
Årets avskrivningar	-1 237 012	-1 195 440
Omklassificeringar	30 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 837 694	-6 525 182
Utgående redovisat värde	9 494 051	7 942 563
Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 959 045	9 574 805
Anskaffningsvärden övertagna genom fusion	30 000	0
Årets anskaffningar	2 764 000	1 384 240
Årets försäljningar	-30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 723 045	10 959 045
Ingående avskrivningar	-3 057 282	-1 916 242
Avskrivningar övertagna genom fusion	-25 500	0
Årets försäljningar	30 000	0
Årets avskrivningar	-1 176 212	-1 141 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 228 994	-3 057 282
Utgående redovisat värde	9 494 051	7 901 763
Not 9 Hyresrätter och liknande rättigheter, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 693 641	7 693 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 693 641	7 693 641
Ingående avskrivningar	-1 985 910	-1 601 228
Årets avskrivningar	-384 685	-384 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 370 595	-1 985 910
Utgående redovisat värde	5 323 046	5 707 731

Not 10 Goodwill, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 261 115	30 261 115
Anskaffningsvärden övertagna genom fusion	9 456 401	0
Årets försäljningar	-10 783 011	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 934 505	30 261 115
Ingående avskrivningar	-20 390 733	-14 650 894
Avskrivningar övertagna genom fusion	-11 921 890	0
Årets försäljningar	10 603 068	0
Årets avskrivningar	-1 739 904	-5 739 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 449 459	-20 390 733
Utgående redovisat värde	5 485 046	9 870 382
Not 10 Goodwill, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 637 500	1 637 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 637 500	1 637 500
Ingående avskrivningar	-1 637 500	-1 309 720
Årets avskrivningar	0	-327 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 637 500	-1 637 500
Utgående redovisat värde	0	0
Not 11 Byggnader och mark, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	569 399 470	564 551 874
Årets anskaffningar	13 906 337	4 711 512
Årets försäljningar	-87 107 747	0
Omklassificeringar	0	136 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	496 198 060	569 399 470
Ingående avskrivningar	-42 981 596	-37 100 106
Ingående avskrivningar förvärvat företag	-3 606 016	0
Årets avskrivningar	-5 986 570	-5 881 490
Årets försäljningar	14 382 714	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 191 468	-42 981 596
Akkumulerade nedskrivningar	-6 808 918	-6 808 918
Utgående redovisat värde	451 197 674	519 608 956
Bokfört värde övrig mark	62 895 439	62 995 439
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	388 302 235	456 613 517
	451 197 674	519 608 956

Not 12 Förbättringsutgifter på annans fastighet, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 153 701	949 454
Årets anskaffningar	365 600	204 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 519 301	1 153 701
Ingående avskrivningar	-270 508	-146 635
Årets avskrivningar	-169 640	-123 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 148	-270 508
Utgående redovisat värde	1 079 153	883 193
Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 025 083	4 025 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 025 083	4 025 083
Ingående avskrivningar	-3 351 338	-3 157 648
Årets avskrivningar	-193 689	-193 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 545 027	-3 351 338
Utgående redovisat värde	480 056	673 745
Not 14 Inventarier, verktyg och installationer, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 288 183	28 089 703
Anskaffningsvärden övertagna genom fusion	17 616	0
Årets anskaffningar	3 358 766	1 259 767
Årets försäljningar	-1 617 098	-61 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 047 467	29 288 183
Ingående avskrivningar	-25 611 562	-23 738 038
Ingående avskrivningar förvärvat företag	-1 682 916	0
Avskrivningar övertagna genom fusion	-17 616	0
Årets försäljningar	1 617 098	40 280
Årets avskrivningar	-1 826 537	-1 913 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 521 533	-25 611 562
Konst	2 381	2 381
Utgående redovisat värde	3 528 315	3 679 002
Not 14 Inventarier, verktyg och installationer, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 597 798	2 597 798
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 597 798	2 597 798
Ingående avskrivningar	-1 986 833	-1 485 212
Årets avskrivningar	-501 620	-501 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 488 453	-1 986 833
Utgående redovisat värde	109 345	610 965

Not 15 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 172 871	10 178 595
Årets anskaffningar	828 347	130 360
Omklassificeringar	0	-136 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 001 218	10 172 871
Not 16 Andelar i koncernföretag, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 201 959	203 201 959
Aktieägartillskott	540 000	0
Anskaffningsvärden övertagna genom fusion	9 600 000	0
Årets försäljningar	-8 811 080	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 530 879	203 201 959
Ingående nedskrivningar	-9 078 144	0
Nedskrivningar övertagna genom fusion	-2 500 000	0
Årets nedskrivningar	-540 000	-9 078 144
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 118 144	-9 078 144
Utgående redovisat värde	192 412 735	194 123 815

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag.

Namn	Kapital Andel	Rösträtt Andel	Antal andelar	2019-12-31 Redovisat värde	2018-12-31 Redovisat värde
Svenska Top Tee AB 556575-7613, Stockholms kommun	100%	100%	45 200	34 884 220	34 884 220
Golffastigheter Stockholm AB 556562-6131, Stockholm	100%	100%	10 000	125 742 372	125 742 372
Golfstar Sverige AB 556475-9420, Vallentuna	100%	100%	1 000	100 000	100 000
Fastighets AB Lindöpark 556473-6311, Vallentuna	100%	100%	50 000	10 206 977	10 206 977
Unipeg Riksten Golf AB 556628-2546, Vallentuna	100%	100%	200 000	2 000 000	2 000 000
Unipeg Lövsättra Golf AB 556350-7176, Vallentuna	100%	100%	1 000	1 280 000	1 280 000
Unipeg Waxholm Golf AB 556671-0819, Waxholm	100%	100%	1 000	2 800 100	2 800 100
GolfTours Scandinavia AB 556822-5139, Stockholm	-	-	0	0	8 811 080
Golftrip Marketing GTM AB 556776-1829, Stockholm	100%	100%	1 000	64 606	64 606
Golfresan Travelcaddie AB 556424-7275, Stockholm	100%	100%	3 242	5 972 000	5 972 000
Örbyholm Golf AB 556598-5578, Stockholm	40%	40%	1 626 758	2 262 460	2 262 460
Wedoit Stockholm AB 556882-0889, Stockholm	100%	100%	2 400	1 200 000	0
Teevolution AB 559019-7058, Stockholm	67%	67%	35 500	5 900 000	0
Summa				192 412 735	194 123 815

Örbyholm Golf AB klassificeras som koncernbolag då resterande andelar ägs av Svenska Top Tee AB. L

Not 17 Andra långfristiga fordringar, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	885 450	1 110 450
Tillkommande fordringar	8 761 080	0
Omklassificeringar	2 169 560	-225 000
Avyttringar	-10 450	0
	11 805 640	885 450

Not 17 Andra långfristiga fordringar, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Tillkommande fordringar	8 761 080	0
	8 761 080	0

Not 18 Antal aktier och kvotvärde	2019-12-31	2018-12-31
A-aktier		
Antal aktier	2 333 320	2 490 354
Kvotvärde	1,70 kr	1,70 kr
B-aktier		
Antal aktier	7 202 458	5 810 745
Kvotvärde	1,70 kr	1,70 kr
B-pref		
Antal aktier	396 735	474 091
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 156 691 085 kr disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	156 691 085
	156 691 085

Not 20 Avsättningar för skatter, Koncernen

2019-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Byggnader och mark	451 197 673	255 643 677	195 553 997
Periodiseringsfond			350 000
			195 903 997

2018-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Byggnader och mark	519 608 956	311 357 773	208 251 183
			208 251 183

2019-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	40 316 336	40 316 336
Periodiseringsfond	0	77 000	77 000
	0	40 393 336	40 393 336

2018-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	42 912 253	42 912 253
	0	42 912 253	42 912 253

Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut, Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 2-5 år	6 193 610	7 840 373
Amortering efter 5 år	8 750 050	26 325 050
Summa	14 943 660	34 165 423

Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut, Moderföretaget

	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 2-5 år	0	77 395
Summa	0	77 395

Not 22 Checkräkningskredit, Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	1 700 000	1 700 000
Utnyttjad del av checkkredit uppgår till	1 679 551	1 694 410

Not 23 Övriga långfristiga skulder, Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 2-5 år	15 938 615	31 500 000
Amortering efter 5 år	0	3 302 530
Summa	15 938 615	34 802 530

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda intäkter	0	244 526
Förutbetalda medlemsavgifter	31 879 564	30 995 877
Upplupen ränta	13 157 484	10 701 483
Upplupna kostnader personal, semesterlöner inkl social kostnader	4 592 087	2 271 925
Övriga upplupna kostnader	2 140 355	1 845 047
Summa	51 769 490	46 058 858

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, Moderföretaget

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen ränta	411 952	695 167
Förutbetalda medlemsavgifter	0	1 883 563
Upplupna kostnader personal, semesterlöner inkl social kostnader	2 381 009	0
Upplupen kostnad varumärken/licenser, konsultarvode	213 608	0
Övriga upplupna kostnader	508 710	491 598
Summa	3 515 279	3 070 328

Golfstar Nordic AB (Publ)
Org.nr 556534-0261

Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, Koncernen	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	161 182 000	201 682 000
Företagsinteckningar	10 150 000	17 140 000
Andra ställda säkerheter	0	68 250 000
Deposition	27 000	27 000
Pantsatta aktier i dotterföretag	79 833 344	87 833 054
Arrendeavtal mellan Stockholms Golfclub och TPC Golf Brollsta AB upprättat 2001-12-01 gällande fastigheten Vallentuna Brollsta 1:17 ställd som säkerhet för lån i Svenska Handelsbanken.		
Summa	251 192 344	374 932 054
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Pantsatta aktier i dotterföretag	31 113 473	31 113 473
Summa	31 113 473	31 113 473
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelse för koncernföretaget Unipeg Gripsholm Golf fastigheter AB	27 000 000	0
Borgensförbindelse för koncernföretaget Teevolution AB	300 000	300 000
Summa	27 300 000	300 000

Not 26 Koncernuppgifter

Försäljning till koncernbolag har från moderbolaget uppgått till 3 136 563 kr (få 14 400 000 kr) och inköp från koncernbolag till 700 000 kr (få 1 903 563 kr). L

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den totalt överskuggande händelsen är Corona pandemin som drabbat såväl Sverige som hela Världen. Hur detta kommer att påverka Golfstar på såväl kort sikt (2020) som i ett längre perspektiv är svårt att förutsäga i skrivandes stund (april 2020).

Själva golfspelsverksamheten har dock jämfört med andra servicebranscher goda förutsättningar att hantera krisen väl då golf är en utomhusaktivitet och kan dessutom utgöra ett attraktivt alternativ när semesterresande m.m. ska begränsas. Detta sägs dock med utgångspunkt från att myndigheterna inte inför begränsningar beträffande golfanläggningars möjlighet till öppethållande vilket skett i de flesta länder som exempelvis Golfstars partneranläggning Lumine i Spanien vilken drabbats av detta.

Kringliggande verksamheter på Golfstars anläggningar som golfrestauranger, shopar m.m. bedöms komma få se en markant nedgång, framförallt under första delen av säsongen som en konsekvens av kraven på social distansering.

På markexploateringssidan ser bilden mer negativ ut då hela fastighetsbranschen som en konsekvens av pandemin drabbats av ett hastigt uppbromsande. Hur detta kommer att påverka Golfstars pågående projekt, framförallt Gripsholm och Lindö, är i nuläget oklart men oroande.

Not 28 Fusion

Under året har moderföretaget Golfinvest Europe AB, 556895-2575, fusionerats med dotterföretaget Golfstar Nordic AB.

Balans och resultaträkningsposterna i Golfinvest Europe AB per fusionsdag 2019-09-24 framgår nedan.

Nettoomsättning	1 728 642
Rörelseresultat	-6 977 254
Anläggningstillgångar	7 100 000
Omsättningstillgångar	9 239 988
Skulder	<u>-39 628 012</u>
	-23 288 024


L

Golfstar Nordic AB (Publ)
Org.nr 556534-0261

Stockholm den 27/5-20



Lars Prochéus
Ordförande



Stephan Frank



Tony Trigell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5-20



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GolfStar Nordic AB
Org.nr. 556534-0261

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för GolfStar Nordic AB för år 2019.

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 2019 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, förfälskning, 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 GolfStar Nordic AB för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 28/5-20



Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor