

Styrelsens proposition till nedsättning av aktiekapitalet

För räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2025 (dvs startar 1 januari 2026) har regelverket för avskrivningar på fastigheter och markanläggningar förändrats. Detta görs, enligt lagstiftaren, för att skapa en rättvisande bild av värdet på ett aktiebolags fastigheter och dess kostnader för underhåll.

I stället för att värdera en hel byggnad som en enhet, skall dess olika komponenter värderas. En uppdelning skall göras mellan stomme, tak, fönster, ventilation och så vidare. En golfbana delas upp i bevattningssystem, tees, greener, bunkrar, range och så vidare.

Styrelsen har tagit fram en analysmodell där det kan konstateras att huskropparna kräver ytterligare avskrivningar om ca 650 KSEK nu under 2026. Det fortsatta avskrivningsvärdet för 2027 och framåt, minskar något givet att det inte sker tillägg av nya komponenter.

För markanläggningen "Golfbanan", som från början hade en ekonomisk livslängd om 50 år, krävs det att under detta år göra en nedskrivning med 8,9 MSEK.

Totalt nedskrivnings- och avskrivningsbehov under 2026, för att följa det nya regelverket, blir sålunda 9,5 MSEK utöver de 1,5 MSEK som driften genererar.

Ned- och avskrivningsbehov påverkar balansräkningen på följande sätt: Bolagets eget kapital uppgår till ca 21,5 MSEK. Den största posten i det egna kapitalet är det bundna egna kapitalet uppdelat på aktiekapital: 16,7 MSEK och reservfond: 1,7 MSEK. Resterande 3,1 MSEK är fritt eget kapital i form av balanserade, historiska vinster.

Konsekvens: 9,5 MSEK kommer att radera hela den balanserade vinsten och dessutom kommer en stor del av det registrerade aktiekapitalet att konsumeras 2026, övrigt kommer konsumeras under resterande avskrivningstid av markanläggningen.

För att undvika en situation där avskrivningarna "äter upp" aktiekapitalet krävs en förvandling av *bundet eget kapital* till *fritt eget kapital* i balansräkningen.

Styrelsens förslag:

1. Stämman röstar ja till att sätta ner värdet på aktiekapitalet till 10% av 16,670 MSEK. Tio procent för att det blir enkelt att räkna ut nytt kvotvärde på en enskild aktie. Nytt värde på aktiekapitalet blir 1,667 MSEK.
2. Eftersom lagkravet på reservfond inte längre finns, avslutas den och återförs till fritt eget kapital (1,7 MSEK).

Konsekvensen blir att c:a 16,7 MSEK i balansräkningen förs från *bundet eget kapital* till *fritt eget kapital*. Balansräkningen i sin helhet blir oförändrad.

Den nya nivån på aktiekapitalet lämnas intakt eftersom det kommer att finnas över 16 extra miljoner som fritt eget kapital att möta kommande ned- och avskrivningar med. Efter genomförda ned- och avskrivningar bedöms bolaget att ligga i fas vad gäller byggnadernas och golfbanan verkliga värde.