

ÅRSREDOVISNING

För

Lustgården AB

Organisationsnummer 556891-4997

Räkenskapsåret

2024 01 01 - 2024 12 31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av resultat- och balansräkning överensstämmer med originalet som fastställts på ordinarie bolagsstämma denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping *30 juni* 2025



Niklas Järvhammar

Lustgården AB
Box 2149, 550 02 Jönköping
Tel 036-165550

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*Allmänt om verksamheten*

Bolaget som bildats under år 2012 har som verksamhet att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har ännu ingen verksamhet och därmed ingen nettointäkt, samma förhållande beräknas kommande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga andelar i Lustgården Stranden AB, 556673-4470.

| Flerårsöversikt tkr | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansnetto | 3 653 | 1 719 | 2 998 | 30 036 | 21 303 |
| Soliditet i % | 82,6% | 81,6% | 92,3% | 86,5% | 91,3% |

Nyckeltal

Soliditeten beräknas genom att det egna kapitalet plus i förekommande fall 79,4% av de obeskattade reserverna divideras med den totala balansomslutningen. Soliditeten visar hur stor del av de totala tillgångarna som kunnat finansieras med eget kapital.

| Förändring av eget kapital | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 554 837 526 | 1 723 226 | 556 610 752 |
| <i>Resultatdisp enligt bolagstämma</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 723 226 | -1 723 226 | 0 |
| Årets resultat | | | 3 652 724 | 3 652 724 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 556 560 752 | 3 652 724 | 560 263 476 |

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

| | |
|------------------------|-------------|
| Balanserade vinstmedel | 556 560 752 |
| Årets resultat | 3 652 724 |
| Summa kronor | 560 213 476 |

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras för

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Överföres till balanserade vinstmedel | 560 213 476 |
| Summa kronor | 560 213 476 |

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.)

Lustgården AB

556891-4997

RESULTATRÄKNING, kr

Not nr

24 01 01-
24 12 3123 01 01-
23 12 31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.
 Övriga rörelseintäkter
 Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0 0
 0 0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader
Summa rörelsens kostnader

0 -3 000
 0 -3 000

RÖRELSERESULTAT

0 -3 000

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Summa finansiella poster

1 1 588 149 0
2 2 064 575 1 722 226
 3 652 724 1 722 226

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

3 652 724 1 719 226

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag
Summa bokslutsdispositioner

0 4 000
 0 4 000

RESULTAT FÖRE SKATT

3 652 724 1 723 226

Skatter

Skatt på årets resultat

0 0

ÅRETS RESULTAT

3 652 724 1 723 226 / 1

Lustgården AB

556891-4997

BALANSRÄKNING, kr

Not nr

2024 12 31**2023 12 31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3 564 108 945

567 035 439

Andelar i intresseföretag

4 200 000

200 000

Fordringar hos koncernföretag

81 463 593

85 951 861

Fordringar hos intresseföretag

18 507 116

13 960 674

Andra långfristiga fordringar

14 160 000

14 160 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

678 439 654

681 307 974

Summa anläggningstillgångar

678 439 654

681 307 974

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

1

Summa kortfristiga fordringar

1

1

Kassa och bank

Kassa och bank

23 092

625 779

Summa kassa och bank

23 092

625 779

Summa omsättningstillgångar

23 093

625 780

SUMMA TILLGÅNGAR

678 462 747

681 933 754

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

556 560 752

554 837 526

Årets resultat

3 652 724

1 723 226

Summa fritt eget kapital

560 213 476

556 560 752

Summa eget kapital

560 263 476

556 610 752

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

118 194 271

125 318 002

Summa långfristiga skulder

118 194 271

125 318 002

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

5 000

5 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

678 462 747

681 933 754

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 (K2). Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

| | Året 2401-2412 | Föreg år 2301-2312 |
|--|--------------------|-----------------------|
| Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag | | |
| Realisationsresultat vid avyttring av andelar | 4 588 149 | 0 |
| Nedskrivning av andelar i dotterföretag | -3 000 000 | 0 |
| | 1 588 149 | 0 |
| Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter från övriga företag | 6 401 | 13 870 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 511 732 | 1 240 356 |
| Ränteintäkter från intresseföretag | 546 442 | 468 000 |
| | 2 064 575 | 1 722 226 |
| Not 3 Andelar i koncernföretag | | |
| Moderbolaget | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 567 035 439 | 491 288 597 |
| Årets inköp | 3 000 000 | 75 746 842 |
| Nedskrivningar | -3 000 000 | 0 |
| Försäljning | -2 926 494 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 564 108 945 | 567 035 439 |

| Specifikation andelar i koncernföretag | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--|-------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| Lustgården Padel AB | 100 | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Värtahamnen Fastighetsutveckling AB | 100 | 100 | 50 000 | 135 000 |
| Lustgården Centrum AB | 100 | 100 | 25 000 | 75 746 842 |
| Lustgården Exploatering AB | 93 | 93 | 930 | 93 000 |
| Lustgården Munksjöstaden NIO AB | 100 | 100 | 1 000 | 102 876 338 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB | 100 | 100 | 500 | 45 994 433 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 13 AB | 100 | 100 | 500 | 55 950 925 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 13 B AB | 100 | 100 | 500 | 55 954 225 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 12 AB | 100 | 100 | 500 | 48 518 629 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 12 B AB | 100 | 100 | 500 | 48 521 929 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 17 AB | 100 | 100 | 500 | 65 108 812 |
| Lustgården Munksjöstaden kvarter 17 B AB | 100 | 100 | 500 | 65 108 812 |
| | | | | 564 108 945 h |

Lustgården AB

556891-4997

| | Året 2401-2412 | Föreg år 2301-2312 |
|--|--------------------------|------------------------------|
| Not 4 Andelar i intresseföretag | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 200 000 | 200 000 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 200 000 | 200 000 |

Specifikation andelar i intresseföretag

| | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|-------------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------------------|
| Tolust Holding AB | 50 | 50 | 500 | <u>200 000</u> 200 000 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Övriga långfristiga skulder förfaller till betalning | | |
| senare än ett år men tid än fem år | 0 | 0 |
| efter fem år och senare | 118 194 271 | 125 318 002 |

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Lustgården Invest AB, 556624-6327, som i sin tur är helägt dotterbolag till Lustgården Holding AB, 556624-6335.

Koncernredovisning upprättas av koncernmodern Lustgården Norden AB, 556772-2417.

Samtliga ovanstående koncernbolag har säte Jönköpings kommun. 

Lustgården AB

556891-4997

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har den 2 juni 2025 förvärvat samtliga andelar i Lustgården Hymnen AB, 556059-8426.
Lustgården Hymnen AB äger fastigheten Jönköping Hymnen 2.

Jönköping den *30 juni* 2025

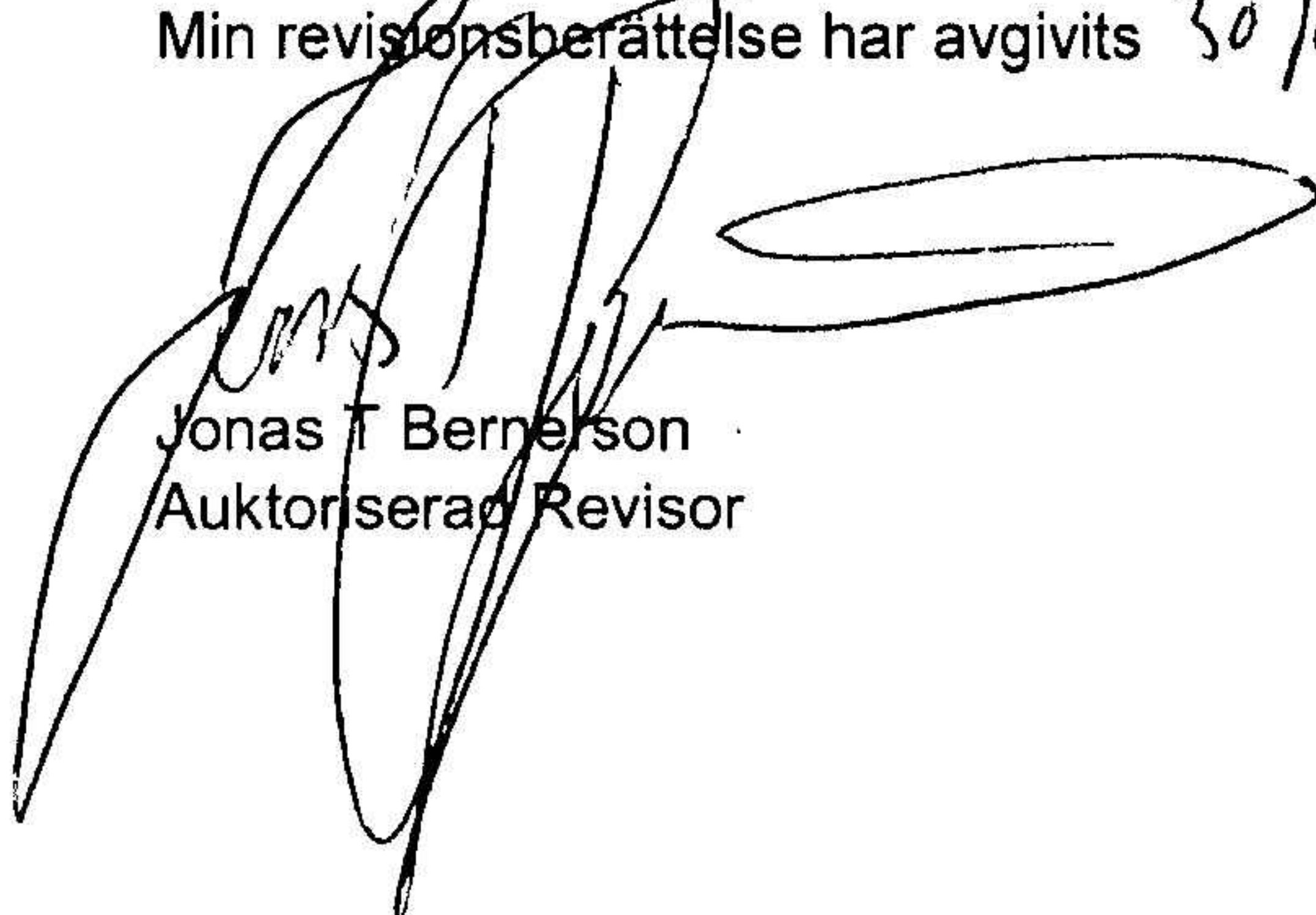
Angelica Järnhammar Hanell
Ordförande



Niklas Järnhammar



Andreas Kamph

RevisorspåteckningMin revisionsberättelse har avgivits *30 juni*, 2025

Jonas T Bernerson
Auktoriserad Revisor



ank=20250707;2025070921242

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lustgården AB

Org.nr. 556891-4997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lustgården AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lustgården ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården AB 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 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 revisionsmed 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.



ank=20250707;2025070921243

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 Lustgården AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lustgården AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Jönköping den 30 juni 2025

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor