

ÅRSREDOVISNING

För

Lustgården Lövhagen AB

Organisationsnummer 556927-4573

Räkenskapsåret

2023 01 01 - 2023 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 den 30 juni 2024



Niklas Järvhammar

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*Allmänt om verksamheten*

Bolaget, som bildades under år 2013, beräknas i framtiden bedriva fastighetsförvaltning i Jönköping. Bolaget har hittills förvärvat fyra fastigheter för framtida bebyggelse. På fastigheterna finns tre mindre byggnader som beräknas rivas inom några år.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

| Flerårsöversikt tkr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 129 | 125 | 126 | 126 | 114 |
| Resultat efter finansnetto | 47 | -39 | 25 | 37 | 10 |
| Soliditet i % | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |

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 | -5 836 | 131 | 44 295 |
| <i>Resultatdisp enligt bolagstämma</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 131 | -131 | |
| Årets resultat | | | 139 | 139 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -5 705 | 139 | 44 434 |

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

| | |
|------------------------|--------|
| Balanserade vinstmedel | -5 705 |
| Årets resultat | 139 |
| Summa kronor | -5 566 |

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras för

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Överföres till balanserade vinstmedel | -5 566 |
| Summa kronor | -5 566 |

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Lustgården Lövhagen AB

556927-4573

RESULTATRÄKNING, kr

Not nr

| | 23 01 01- 23 12 31 | 22 01 01- 22 12 31 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 129 280 | 124 879 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 129 280 | 124 879 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -22 283 | -101 948 |
| Avskrivningar anläggningstillgångar | -62 345 | -62 345 |
| Summa rörelsens kostnader | -84 628 | -164 293 |
| RÖRELSERESULTAT | 44 652 | -39 414 |
| Finansiella poster | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 087 | 745 |
| Summa finansiella poster | 2 087 | 745 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | 46 739 | -38 669 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -46 600 | 0 |
| Erhållna koncernbidrag | 0 | 38 800 |
| Summa bokslutsdispositioner | -46 600 | 38 800 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | 139 | 131 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | 139 | 131 |

Lustgården Lövhagen AB

556927-4573

BALANSRÄKNING, kr

Not nr

2023 12 31**2022 12 31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

19 006 649

19 068 994

Pågående nyanläggning och förskott

196 798

196 798

Summa materiella anläggningstillgångar

19 203 447

19 265 792

Summa anläggningstillgångar

19 203 447

19 265 792

Summa anläggningstillgångar

19 203 447

19 265 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

505

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 866

5 090

Summa kortfristiga fordringar

5 867

5 595

Kassa och bank

Kassa och bank

127 482

420 798

Summa kassa och bank

127 482

420 798

Summa omsättningstillgångar

133 349

426 393

SUMMA TILLGÅNGAR

19 336 796

19 692 185

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 500 st aktier

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 705

-5 836

Årets resultat

139

131

Summa fritt eget kapital

-5 566

-5 705

Summa eget kapital

44 434

44 295

Långfristiga skulder

2

Skulder till koncernföretag

19 278 362

19 631 762

Summa långfristiga skulder

19 278 362

19 631 762

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 000

16 128

Summa kortfristiga skulder

14 000

16 128

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 336 796

19 692 185

Lustgården Lövhagen AB

556927-4573

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
Allmänna upplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Personal

Bolaget har ingen anställd personal.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

| | Året | Föreg. år |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2301-2312 | 2201-2212 |
| Not 1 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 19 528 075 | 19 528 075 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 528 075 | 19 528 075 |
| Ingående avskrivningar | 459 081 | 396 736 |
| Ing avskrivningar på försäljningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 62 345 | 62 345 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 521 426 | 459 081 |
| Utgående planenligt restvärde | 19 006 649 | 19 068 994 |

Not 2 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Skulder till koncernföretag | 19 278 362 | 19 631 762 |
|-----------------------------|------------|------------|

Lustgården Lövhammen AB

556927-4573

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lustgården Exploatering AB, 559152-2916, som ägs till 93% av Lustgården AB, 556891-4997, som är helägt dotterföretag till Lustgården Invest AB, 556624-6327, som i sin tur är helägt dotterföretag till Lustgården Holding AB, 556624-6335.

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


Samtliga ovanstående koncernbolag har säte Jönköpings kommun.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Jönköping den 30 juni 2024


Angelica Järnhämmer Hanell
Ordförande


Niklas Järnhämmer


Andreas kamph

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 30 juni 2024


Jonas T Bernerson
Auktoriserad Revisor



2024071028018

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lustgården Lövhagen AB
Org.nr. 556927-4573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lustgården Lövhagen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lustgården Lövhagen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lövhagen 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 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.

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.



2024071028019

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 Lövågen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lustgården Lövågen AB 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping den 30 juni 2024

Johas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med arkivets utgåva