20240710028030

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

ÅRSREDOVISNING
2023

Styrelsen för Lustgården Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen omfattar

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisningsprinciper	6
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	9
- noter	10
- underskrifter	15

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

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

Niklas Järvhammar

20240710028031

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bildades år 2002 och har som sin verksamhet att förvalta hyresfastigheter. Bolaget förvaltar fastigheten Durken 5 på området Östra Kajen i Jönköping.

Viktiga förhållanden

Lustgården Invest AB äger samtliga aktier i bolagen Lustgården AB, 556891-4997, FastighetsCompagniet Syd AB, 556813-0412, samt Lustgården Väst AB, 556734-4378.

Samtliga dotterbolag bedriver eller kommer att bedriva fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver normala reparations- och underhållsarbeten har inga större åtgärder krävts under året. Bostäder och lokaler har i stort sett varit uthyrda under året.

Flerårsjämförelse

		2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	9 278	8 975	8 787	8 691	8 554
Resultat efter fin poster	tkr	14 230	6 410	4 802	3 688	2 172
Balansomslutning	tkr	768 983	731 628	694 996	686 195	696 793
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	4,7	4,6	22,7	22,0	21,8

Användning av finansiella instrument

Bolaget använder ränteswapar som skyddar mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Bolagets räntesäkringspolicy och rutiner uppfyller kraven på så kallad säkringsredovisning. Givet detta samt att det tecknade ränteswapsavtalets innehåll är oförändrat så har inga värdeförändringar avseende detta kontrakt redovisats i resultat- eller balansräkningar.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital o reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	620 000	32 153 674	1 023 798	33 177 472
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		1 023 798	-1 023 798	0
Årets vinst			2 433 820	2 433 820
Belopp vid årets utgång	620 000	33 177 472	2 433 820	35 611 292

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år	33 177 472
Årets resultat	2 433 820
	35 611 292

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras	35 611 292
	35 611 292

20240710028032

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	9 278 383	8 975 214
Övriga rörelseintäkter		152 574	141 815
Summa rörelsens intäkter m m		9 430 957	9 117 029
Rörelsens kostnader	4		
Övriga externa kostnader		-1 926 976	-2 094 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 378 188	-1 249 845
Summa rörelsens kostnader		-3 305 164	-3 344 838
Rörelseresultat		**6 125 793**	**5 772 191**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	11 730 279	868 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 625 773	-230 374
Resultat efter finansiella poster		**14 230 299**	**6 410 179**
Bokslutsdispositioner	7	-11 672 800	-5 251 200
Skatt årets resultat	8	-123 679	-135 181
Årets resultat		**2 433 820**	**1 023 798**

20240710028033

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	83 678 444	84 920 281
Inventarier, verktyg och installationer	10	830 232	88 083
Summa materiella anläggningstillgångar		**84 508 676**	**85 008 364**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	20 810 787	20 810 787
Fordringar hos koncernföretag	12	512 843 216	454 967 085
Summa finansiella anläggningstillgångar		**533 654 003**	**475 777 872**
Summa anläggningstillgångar		**618 162 679**	**560 786 236**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	450
Övriga fordringar		294 286	1 045 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 155 580	1 230 319
Summa kortfristiga fordringar		**1 449 866**	**2 276 140**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		–	100 000 000
Summa kortfristiga placeringar		**0**	**100 000 000**
Kassa och bank		**149 370 781**	**68 565 551**
Summa omsättningstillgångar		**150 820 647**	**170 841 691**
Summa tillgångar		**768 983 326**	**731 627 927**

20240710280034

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		600 000	600 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		620 000	620 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 177 472	32 153 674
Årets resultat		2 433 820	1 023 798
Summa fritt eget kapital		35 611 292	33 177 472
Summa eget kapital		**36 231 292**	**33 797 472**
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	13	1 450 368	1 326 689
Summa avsättningar		**1 450 368**	**1 326 689**
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		74 500 000	75 350 000
Skulder till koncernföretag		654 210 975	617 848 591
Summa långfristiga skulder		**728 710 975**	**693 198 591**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		850 000	850 000
Leverantörsskulder		79 093	25 562
Aktuella skatteskulder		1 230	993 857
Övriga skulder		9 269	15 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 651 099	1 420 112
Summa kortfristiga skulder		**2 590 691**	**3 305 175**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**768 983 326**	**731 627 927**

20240710028035

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).
Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.
De viktigaste redovisnings- och värderingspriniperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Hyresavisering bokförs i den period den avser. Intäkter från förtidsinlösen av hyreskontrakt redovisas som intäkt i den tidpunkt då ersättning erhålles.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter* .

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten. Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.
Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgång ingår även indirekta tillverkningskostnader.
Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.
Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.
Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

20240710280336

Avskrivning
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.
Följande nyttjandeperioder tillämpas:
* Byggnader: 50-150 år
* Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Tillkommande utgifter
Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen
Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.
När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Leasing - leasetagare
Samtliga leaseavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar
Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.
Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Finansiella instrument
Redovisning och värdering
Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när bolaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor.
Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.
Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande korfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatter
Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.
Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

20240710280037

Aktuell skatt
Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.
Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.
Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.
Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.
Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur bolaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.
Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlilg risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Eget kapital
Eget kapital i bolaget består av följande poster:
Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.
Balanserad vinst, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier. Här ingår också reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassaflödessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.
Transaktioner med bolagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Obeskattade reserver
Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

20240710280 38

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Koncernen, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Fastighetsvärdering

Verkliga värden på förvaltningsfastigheterna uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för likartade fastigheter.

Nedskrivningar

Per varje balansdag görs en bedömning om det föreligger någon indikation på att en tillgångs (byggnad/mark) värde är lägre än det redovisade värdet. För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång baserat på förväntade framtida kassaflöden. Viss osäkerhet finns i antagandet avseende framtida kassaflöden.

20240710028039

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2023	2022
Lokaler	169 708	142 624
Hyresbostäder	8 908 675	8 632 590
Parkering inkl. garage	200 000	200 000
Totalt	9 278 383	8 975 214

Not 4 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats, ej heller föregående år.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från övriga företag	11 730 279	868 362
Summa	11 730 279	868 362

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till övriga företag	-3 625 773	-230 374
Summa	-3 625 773	-230 374

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	23 951 600	12 187 400
Lämnade koncernbidrag	-35 624 400	-17 438 600
Summa	-11 672 800	-5 251 200

20240710028040

Not 8 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats för bolaget på 20,6% och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	2023	2022
Aktuell skatt	–	11 503
Uppskjuten skatt	123 679	123 678
	123 679	135 181
Avstämning effektiv skatt		
Resultat före skatt	2 557 499	1 158 979
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	526 845	238 750
Skatteeffekt av:		
Justering av tidigare års skatt	–	11 503
Skattefria intäkter	-100 627	-122 618
Ej avdragsgilla kostnader	9 171	7 578
Övertagna negativa räntenetton från koncernföretag	-375 812	–
Under året uppkomna underskottsavdrag som inte redovisats som tillgång	64 101	–
Övriga justeringar	1	-32
Redovisad skatt i resultaträkningen	123 679	135 181

20240710028041

Noter till balansräkningen

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 317 622	97 317 622
Inköp	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 317 622	97 317 622
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 397 341	-11 155 504
Årets avskrivningar	-1 241 837	-1 241 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 639 178	-12 397 341
Redovisat värde	83 678 444	84 920 281

	2023-12-31	2022-12-31
Verkligt värde 31 december	197 000 000	197 000 000

Förvaltningsfastigheter innefattar fastigheter som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheter eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av förvaltningsfastighet. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra bolagets förvaltningsfastigheter.

Fastigheten värderades våren 2018 till 197 000 tkr av en oberoende värderingsman. Verkliga värden på förvaltningsfastigheten uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för liknande fastigheter.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	121 502	25 411
Inköp	878 500	96 091
Försäljningar/utrangeringar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 002	121 502
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 419	-25 411
Försäljningar/utrangeringar	–	–
Årets avskrivningar	-136 351	-8 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 770	-33 419
Redovisat värde	830 232	88 083

20240710280042

Not 11 Andelar i koncernföretag

Företaget har följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Lustgården Väst AB	556734-4378	1 000	100%	100%
FastighetsCompagniet Syd AB	556813-0412	2 001	100%	100%
Lustgården AB	556891-4997	500	100%	100%

Förändring under året:

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 810 787	20 810 787
Inköp	–	–
Försäljningar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 810 787**	**20 810 787**
Redovisat värde	**20 810 787**	**20 810 787**

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	454 967 085	584 528 617
Nya fordringar	57 876 131	0
Betalningar/amorteringar	0	-129 561 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**512 843 216**	**454 967 085**
Redovisat värde	**512 843 216**	**454 967 085**

20240710280 43

Not 13 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och ountyttjade underskottsavdrag är enligt följande 20,6% skatt:

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	7 040 619	6 440 239
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	1 450 368	1 326 689

Not 14 Långfristiga skulder

Av ovanstående skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem år.

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	71 950 000	72 800 000
Skulder till koncernföretag	654 210 975	617 848 591
	726 160 975	690 648 591

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter	653 743	678 530
Räntekostnader	867 613	528 997
Övriga poster	129 743	212 585
Redovisat värde	1 651 099	1 420 112

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
För egna avsättningar och skulder:		
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
Eventualförpliktelser	12 400 000	12 400 000

20240710280044

Övriga noter

Not 17 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lustgården Holding AB, org.nr 556624-6335, med säte i Jönköping.

Företaget upprättar enligt 7 kap. 2 § ÅRL inte någon koncernredovisning. Moderföretaget Lustgården Norden AB, org.nr. 556772-2417, med säte i Jönköping upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

Not 18 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till andra koncernföretag motsvarar 2% av nettoomsättningen (2022: 2%). Inköp från andra koncernföretag motsvarar 2% av företagets totala externa kostnader (2022: 2%).

Not 19 Händelser efter balansdagen

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

Not 20 Definiton av nyckeltal

Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping den 30 juni 2024

Angelica Järvhammar Hanéll
Ordförande

Niklas Järvhammar

Andreas Kamph

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 jun. 2024

Johas T Bernerson
Auktoriserad revisor

20240710028045

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lustgården Invest AB
Org.nr. 556624-6327

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lustgården Invest 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 Invest 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 Invest 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 styrelsen 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 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.

20240710028046

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 Invest AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården Invest 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Jonas T Bornerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

FINANSIELLA RAPPORTER 2023

Styrelsen för Lustgården Norden AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023

Års- och koncernredovisningen omfattar

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- kassaflödesanalys	8
- redovisningsprinciper	9
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	16
- noter	17
- underskrifter	24

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lustgården Norden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma i Jönköping den 30 juni 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Jönköping den 30 juni 2024

A. Niklas Järvhammar

Niklas Järvhammar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning
Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier, andelar och övriga värdepapper.
Moderföretaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under året
Under året har dotterföretaget Lustgården AB förvärvat samtliga aktier i Lustgården Centrum AB. Genom en inkråmsöverlåtelse förvärvade dotterföretaget Lustgården Padel AB samtliga inventarier och rättigheter från konkursboet TopPadel Jönköping AB innefattande i huvudsak padelbanor.

Ägarförhållanden
Bolaget äger samtliga aktier i dotterföretagen Lustgården Holding AB, org nr 556624-6335, samt Förvaltnings AB Lustgården, org nr 559051-7180. Lustgården Norden AB ägs av familjen Järvhammar.

Flerårsjämförelse

		2023	2022	2021	2020	2019
Koncernen						
Nettoomsättning	tkr	125 039	105 710	161 846	143 684	148 485
Resultat efter fin poster	tkr	44 242	106 474	63 248	39 733	246 882
Balansomslutning	tkr	2 263 052	2 140 599	2 132 173	2 072 098	2 097 976
Antal anställda	st	12	9	68	62	67
Soliditet	%	56,6%	58,5%	58,7%	57,6%	55,4%
Moderbolaget						
Nettoomsättning	kr	0	0	0	0	0
Resultat efter fin poster	kr	-4 997	121 972	139 930 050	-66 900	-59 950
Balansomslutning	kr	110 104 481	138 599 728	210 306 756	70 132 558	70 149 458
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	43,1%	38,9%	73,1%	19,6%	26,5%

Resultatdisposition
Följande balanserad vinst behandlas av årsstämman (kronor):

Balanserad vinst från föregående år	47 440 525
Årets resultat	3
	47 440 528

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i utdelning utbetalas	6 500 000
att i ny räkning balanseras	40 940 528
	47 440 528

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen
Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 37%. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st. (försiktighetsregeln).

Lustgarden Norden AB
Org. nr 556772-2417

RESULTATRÄKNING

kronor	Not	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Moderföretaget 2023-01-01 2023-12-31	Moderföretaget 2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3	125 039 147	105 709 546	–	–
Övriga rörelseintäkter	4	2 221 682	766 919	–	–
Summa rörelsens intäkter m m		127 260 829	106 476 465	0	0
Rörelsens kostnader					
Handelsvaror		-319 080	–	–	–
Övriga externa kostnader		-31 863 532	-30 540 389	-39 950	-51 450
Personalkostnader	5	-11 035 761	-9 243 310	–	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 538 543	-21 044 656	–	–
Summa rörelsens kostnader		-67 756 916	-60 828 355	-39 950	-51 450
Rörelseresultat		**59 503 913**	**45 648 110**	**-39 950**	**-51 450**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	–	69 289 384	–	9 643
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	15 362 487	4 244 605	34 953	163 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-30 623 963	-12 707 844	–	–
Resultat efter finansiella poster		**44 242 437**	**106 474 255**	**-4 997**	**121 972**
Bokslutsdispositioner	9			5 000	51 500
Skatt arets resultat	10	-8 171 046	-7 283 789	–	–
Årets resultat		**36 071 391**	**99 190 466**	**3**	**173 472**
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		36 183 022	99 264 333		
Minoritetsintresse		-111 631	-73 867		

BALANSRÄKNING

kronor	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderföretaget 2023-12-31	Moderföretaget 2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Varumärken och liknande rättigheter	11	20 029	–	–	–
Summa immateriella anläggningstillgångar		**20 029**	**0**	**0**	**0**
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	12	1 841 814 487	1 705 276 546	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	13	37 359 355	29 615 871	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	45 431 050	45 816 829	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 924 604 892**	**1 780 709 246**	**0**	**0**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	–	–	70 050 000	70 050 000
Fordringar hos koncernföretag		–	–	40 000 000	40 000 000
Andelar i intresseföretag	16	200 000	200 000	–	–
Fordringar hos intresseföretag		16 831 698	16 113 698	–	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav		36 011 867	36 011 867	–	–
Andra långfristiga fordringar	17	35 766 000	35 766 000	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		**88 809 565**	**88 091 565**	**110 050 000**	**110 050 000**
Summa anläggningstillgångar		**2 013 434 486**	**1 868 800 811**	**110 050 000**	**110 050 000**
Omsättningstillgångar					
Varulager					
Färdiga varor och handelsvaror		128 388	–	–	–
Summa varulager		**128 388**	**0**	**0**	**0**
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		2 162 316	3 007 306	–	–
Aktuell skattefordran		158 784	288 542	–	–
Övriga fordringar		11 733 524	11 028 136	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 172 863	4 645 977	–	–
Summa kortfristiga fordringar		**19 227 487**	**18 969 961**	**11**	**11**
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar		–	130 000 000	–	–
Summa kortfristiga placeringar		**0**	**130 000 000**	**0**	**0**
Kassa och bank		**230 261 643**	**122 827 840**	**54 470**	**28 549 717**
Summa omsättningstillgångar		**249 617 518**	**271 797 801**	**54 481**	**28 549 728**
Summa tillgångar		**2 263 052 004**	**2 140 598 612**	**110 104 481**	**138 599 728**

BALANSRÄKNING

kronor	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderföretaget 2023-12-31	Moderföretaget 2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	18				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		100 000	100 000	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital				100 000	100 000
Fritt eget kapital					
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 280 813 887	1 251 242 494		
Balanserat resultat				47 440 525	53 767 053
Årets resultat				3	173 472
Summa fritt eget kapital				47 440 528	53 940 525
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 280 727 125	1 251 044 101		
Minoritetsintresse		186 762	298 393		
Summa eget kapital		**1 280 913 887**	**1 251 342 494**	**47 540 528**	**54 040 525**
Avsättningar					
Uppskjutna skatteskulder	19	218 787 898	207 436 958	–	–
Summa avsättningar		**218 787 898**	**207 436 958**	**0**	**0**
Långfristiga skulder	20				
Skulder till kreditinstitut		717 665 000	623 805 000	–	–
Skulder till koncernföretag		–	–	59 996 952	56 363 202
Övriga skulder		56 000	406 000	–	–
Summa långfristiga skulder		**717 721 000**	**624 211 000**	**59 996 952**	**56 363 202**
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 140 000	6 140 000	–	–
Förskott från kunder		81 175	–	–	–
Leverantörsskulder		2 493 647	939 907	–	–
Aktuella skatteskulder		10 156 630	7 452 426	1	1
Övriga skulder		6 778 006	30 085 402	2 542 000	28 171 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	19 979 761	12 990 425	25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		**45 629 219**	**57 608 160**	**2 567 001**	**28 196 001**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 263 052 004**	**2 140 598 612**	**110 104 481**	**138 599 728**

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	*Not*	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Moderföretagets aktieägare	Minoritet	Totalt eget kapital
Ingående balans **2023-01-01**		100 000	1 251 242 494	1 251 044 101	298 393	1 251 342 494
Utdelningar			-6 500 000	-6 500 000	0	-6 500 000
Omföringar		–	2	2	–	2
uppskjuten skatt			0	0		–
Årets resultat			36 071 391	36 183 022	-111 631	36 071 391
Utgående balans **2023-12-31**	*18*	**100 000**	**1 280 813 887**	**1 280 727 125**	**186 762**	**1 280 913 887**

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderföretaget	*Not*	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans **2023-01-01**		100 000	53 767 053	173 472	54 040 525
Utdelningar			-6 500 000		-6 500 000
Omföring av föregående års resultat			173 472	-173 472	–
Årets resultat				3	3
Utgående balans **2023-12-31**	*18*	**100 000**	**47 440 525**	**3**	**47 540 528**

KASSAFLÖDESANALYS

kronor	Not	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Moderföretaget 2023-01-01 2023-12-31	Moderföretaget 2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		44 242 437	106 474 255	-4 997	121 972
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	26	24 755 730	-53 673 937	–	–
Betald inkomstskatt		-7 568 929	-1 739 560	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		61 429 238	51 060 758	-4 997	121 972
Förändringar av rörelsekapitalet:					
Förändring av varulager		-128 388	1 658 227	–	–
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-387 284	-1 417 092	–	–
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		-14 683 145	13 009 766	-25 629 000	–
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		**46 230 421**	**64 311 659**	**-25 633 997**	**121 972**
Investeringsverksamheten					
Avyttring av finansiella tillgångar		130 000 000	–	–	–
Förvärv av finansiella tillgångar		–	-130 000 000	–	–
Avyttring av andelar i koncernföretag		–	152 161 226	–	80 000
Förvärv av andelar i koncernföretag		-142 354 172	–	–	–
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-16 834 446	-89 444 935	–	–
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 100 000	–	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-25 088 618**	**-67 283 709**	**0**	**80 000**
Finansieringsverksamheten					
Erhållna/lämnade koncernbidrag		–	–	5 000	51 500
Utbetald utdelning		-6 500 000	-71 829 000	-6 500 000	-71 829 000
Förändring av långfristiga fordringar		-718 000	21 985 072	–	100 000 000
Förändring av långfristiga skulder		93 510 000	-7 755 644	3 633 750	-51 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**86 292 000**	**-57 599 572**	**-2 861 250**	**28 171 000**
Årets kassaflöde		**107 433 803**	**-60 571 622**	**-28 495 247**	**28 372 972**
Likvida medel vid årets början		122 827 840	183 399 462	28 549 717	176 745
Likvida medel vid årets slut		**230 261 643**	**122 827 840**	**54 470**	**28 549 717**

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).
De viktigaste redovisnings- och värderingspriniperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan. I de fall moderföretaget tillämpar avvikande principer anges dessa under *Moderföretaget* nedan.

Värderingsprinciper koncernredovisningen

Koncernredovisningen

I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 december 2019. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Även företag för särskilt ändamål konsolideras om Moderföretaget har ett bestämmande inflytande, oavsett om det finns en ägarandel eller inte. Alla dotterföretag har balansdag den 31 december och tillämpar Moderföretagets värderingsprinciper.

Koncernredovisningen presenteras i valutan SEK som också är Moderföretagets redovisningsvaluta.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dotterföretag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras med den på moderföretaget belöpande andelen vid konsolidering, inklusive orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretagen. I de fall orealiserade förluster på koncerninterna tillgångar återförs vid konsolidering, prövas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv.

Förvärvsmetoden

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av Moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.
Moderföretaget upprättar en förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera Koncernens anskaffningsvärde, dels för andelarna, dels för dotterföretagets tillgångar, avsättningar och skulder.
Rörelseförvärvet redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten.
Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs.

* verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument
* utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet
* tilläggsköpeskilling eller motsvarande om detta kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Värdet av minoritetens andel läggs till anskaffningsvärdet.
Koncernen redovisar identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i rörelseförvärv oavsett om de har redovisats tidigare i det förvärvade företagets finansiella rapporter före förvärvet eller de avser minoritetens andel. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder värderas vanligen till det verkliga värdet per förvärvstidpunkten.
Goodwill fastställs efter separat redovisning av identifierbara immateriella tillgångar. Den beräknas som det överskjutande beloppet av summan av verkligt värde per förvärvstidpunkten för eventuell befintlig ägarandel i det förvärvade företaget, och de verkliga värden per förvärvstidpunkten för identifierbara nettotillgångar.

Om de verkliga värdena för identifierbara nettotillgångar överstiger den beräknade summan enligt ovan uppstår en negativ goodwill.
Negativ goodwill som överstiger verkligt värde pa förvärvade avskrivningsbara immateriella och materiella anläggningstillgångar intäktsredovisas omedelbart.

Förvärv och avyttringar av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Obeskattade reserver
Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten *Annat eget kapital inklusive årets resultat*.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Hyresintäkter
Hyresintäkter redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Hyresavisering bokförs i den period den avser. Intäkter fran förtidsinlösen av hyreskontrakt redovisas som intäkt i den tidpunkt da ersättning erhalles.

Försäkringsersättningar
Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av Koncernens försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas pa ett tillförlitligt sätt. Försäkringserättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter
Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs pa basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Erhålla utdelningar
Intäkter fran utdelningar redovisas när rätten att erhalla betalning fastställts.

Låneutgifter
Samtliga laneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper balansräkningen

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgangar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning av det avskrivningsbara beloppet görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivning pabörjas när tillgangen kan användas. Licenser skrivs av över avtalstiden. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder används:

* Varumärken: 5 år
* Kundregister: 5 år

Borttagande från balansräkningen

Immateriell anläggningstillgang tas bort fran balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgangen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgangen pa plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgång ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pagaende nybyggnation. Pagaende nybyggnation upptas till anskaffningsvärde.

Kortidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet pa Koncernens byggnader/maskiner har fördelats pa komponenter.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar [och med tillägg för uppskrivning]. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Avskrivningar
Avskrivning av materiella anläggningstillgangar görs av tillgangens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och pabörjas när tillgangen/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Byggnader: 30-150 ar
* Markanläggningar: 20 ar
* Inventarier, verktyg och installationer: 5-10 ar

Tillkommande utgifter
Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgangens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgangens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgangen kommer att tillfalla Koncernen och anskaffningsvärdet kan beräknas pa ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen
Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort fran balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgangen eller komponenten.
När materiella anläggningstillgangar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgangens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i nagon av postema *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Leasing

Finansiell leasing
Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som finns förknippade med att äga en tillgang i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.
När Koncernen är leasetagare i den här typen av avtal redovisas rättigheter och skyldigheteter som tillgang och skuld i koncernredovisingen. Tillgangen och skulden redovisas vid leasingsavtalets början till det lägsta av den leasade tillgangens verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna. Minimileaseavgifter fördelas mellan ränta och amortering.
Avskrivning av leasade tillgångar enligt finansiella leasingavtal görs över den beräknade nyttjandeperioden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsar som de uppkommer.

Operationell leasing
Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När Koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, sasom underhall och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger nagon indikation pa att en tillgangs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sadan indikation beräknas tillgangens atervinningsvärde. Om atervinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång
Per varje balansdag bedömer Koncernen om det finns indikationer pa nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Koncernens värdepappersportfölj utgör en post da Koncernen utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.
Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska aterföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Uppskrivning av finansiell anläggningstillgång
När det verkliga värdet på en finansiell anläggningstillgång väsentligt överstiger redovisat värde och detta högre värde bedöms som bestående görs en uppskrivning som tillförs uppskrivningsfonden. Uppskjuten skatt minskar uppskrivningsfonden. Nedskrivningar på uppskrivet belopp minskar uppskrivningsfonden.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.
Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt
Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.
Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.
Ingen avsättning görs för uppskjuten skatt på temporära skillnader som hänför sig till innehav i dotterföretag eller joint ventures eftersom Koncernen kan styra tidpunkt för återföring av de temporära skillnader och en sådan återföring inte kommer ske inom en överskådlig framtid.
Ingen avsättning görs dock för uppskjuten skatt vid den första redovisningen av goodwill.
Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.
Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.
Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Koncernen förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:
Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.
Övrigt tillskjutet kapital som innefattar eventuell premie som erhållits vid nyemission av aktiekapital.
Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.
Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:
* Reservfonder
* Eget kapitalandel i obeskattade reserver.
* Reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassaflödessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.
* Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Alla transaktioner med Moderföretagets ägare redovisas separat i eget kapital.
Utdelningar som ska betalas ingår i posten *Övriga skulder* när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Ansvarsförbindelser

Som ansvarsförbindelse redovisas
* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom Koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller
* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Redovisningsprinciper - alternativa regler i juridisk person

Moderföretagets värderingsprinciper

Moderföretaget tillämpar samma värderingsprinciper som koncernen.

Utdelningar från dotterföretag

Utdelningar från dotterföretag intäktsredovisas när moderföretagets rätt till utdelning bedöms som säker och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de hänför sig till.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Materiella anläggningstillgångar

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar lämnade aktieägartillskott som en ökning av värdet på andelarna i dotterföretaget.
Återbetalningar av aktieägartillskott minskar det redovisade värdet på andelarna i dotterföretaget.
Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.
Återbetalningar av aktieägartillskott av erhållna aktieägartillskott minskar eget kapital.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i moderföretaget.
Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas maste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som paverkar redovisning och värdering av tillgangar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De omraden där sadana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Koncernen, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Koncernens redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten pa de finansiella rapporterna.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras pa en bedömning av sannolikheten av Koncernens framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga övervägaden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestaende belopp pa balansdagen.

Fastighetsvärdering

Verkliga värden pa förvaltningsfastigheterna uppskattades utifran observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för liknande fastigheter.

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas pa följande verksamhetsgrenar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Lokaler	73 711 667	59 731 580	–	–
Hyresbostäder	45 872 767	44 745 021	–	–
Padel- och träningsverksamhet	2 743 036	–	–	–
Fastighetsförvaltning	2 188 166	–	–	–
Övrigt	523 511	1 232 945	–	–
Summa	125 039 147	105 709 546	0	0

Not 4 Offentliga bidrag

I posten *Övriga rörelseintäkter* ingar offentliga bidrag avseende statliga elstöd pa 1 664 tkr (0 tkr).
Inga offentliga bidrag har skuldförts.

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

Kostnader som redovisas för ersättning till anställda delas upp enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Löner - styrelse och VD	2 738 070	2 668 400	–	–
Löner - övriga anställda	4 547 182	3 118 816	–	–
Totala löner och ersättningar	7 285 252	5 787 216	0	0
Pensioner - styrelse och VD	637 440	578 876	–	–
Pensioner - övriga anställda	276 880	458 959	–	–
Övriga sociala avgifter	2 689 432	2 180 156	–	–
Totala sociala avgifter	3 603 752	3 217 991	0	0

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	69 289 384	–	9 643
Summa	0	69 289 384	0	9 643

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter från intresseföretag	468 000	2 095 908	–	–
Ränteintäkter från övriga företag	14 894 487	2 148 697	34 953	163 779
Summa	15 362 487	4 244 605	34 953	163 779

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader till övriga företag	-30 623 963	-12 707 844	–	–
Summa	-30 623 963	-12 707 844	0	0

Not 9 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	5 000	51 500
Summa	5 000	51 500

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats på 20,6% och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	44 242 437	106 474 255	3	173 472
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-9 113 942	-21 933 697	0	-35 735
Justering av tidigare års skatt	543 195	–		–
Skattefria intäkter	127 196	14 756 943	–	1 986
Ej avdragsgilla kostnader	-207 210	-107 282	–	–
Under året utnyttjade underskottsavdrag som inte tidigare redovisats som tillgång	743 330	247	–	–
Övrigt	-263 615	–	–	33 749
Redovisad skatt i resultaträkningen	-8 171 046	-7 283 789	0	0
Skattekostnaden består av följande komponenter:				
Aktuell skatt				
På årets resultat	-6 528 575	-4 312 591	–	–
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Förändring av temporära skillnader	-720 003	-1 840 189	–	–
Obeskattade reserver	-922 468	-1 131 009	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-8 171 046	-7 283 789	0	0

Noter till balansräkningen

Not 11 Varumärken och liknande rättigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–	–	–
Inköp	21 850	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 850	0	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	–	–	–	–
Årets avskrivningar	-1 821	–	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 821	0	0	0
Redovisat värde	20 029	0	0	0

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 838 109 380	1 908 929 328	–	–
Förvärv av dotterföretag	155 165 062	–		
Inköp	1 706 591	39 559 019	–	–
Avyttring av dotterföretag	–	-110 378 967	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Omklassificeringar	2 147 262	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 997 128 295	1 838 109 380	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 399 834	-132 729 592	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Förvärv av dotterföretag	-541 552	–	–	–
Avyttring av dotterföretag	–	9 569 092	–	–
Årets avskrivningar	-21 939 422	-19 239 334	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 880 808	-142 399 834	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	9 567 000	9 567 000	–	–
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 567 000	9 567 000	0	0
Redovisat värde	1 841 814 487	1 705 276 546	0	0

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde 31 december	1 841 814 487	1 705 276 546	–	–
Verkligt värde 31 december	2 223 170 000	2 074 000 000	–	–

Förvaltningsfastigheter innefattar fastigheterna i Lustgården Norden-koncernen som innehas för att generera intäkter i form av hyror och värdestegring. Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheter eller att disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid vid avyttring av förvaltningsfastigheterna. Det finns inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra Koncernens förvaltningsfastigheter.

Verkliga värden på förvaltningsfastigheterna uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för likartade fastigheter.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 225 995	43 727 244	–	–
Förvärv av dotterföretag	427 622	–		
Inköp	9 995 366	8 354 966	–	–
Omklassificeringar	–	7 830 537	–	–
Avyttring av dotterföretag	–	-22 686 752	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 648 983	37 225 995	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 610 124	-24 722 104	–	–
Förvärv av dotterföretag	-82 203	–	–	–
Avyttring av dotterföretag	–	18 917 302	–	–
Årets avskrivningar	-2 597 301	-1 805 322	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 289 628	-7 610 124	0	0
Redovisat värde	37 359 355	29 615 871	0	0

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 816 829	14 921 414	–	–
Inköp	5 110 639	41 530 950	–	–
Förvärv av dotterföretag	750 844	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-4 100 000	–	–	–
Avyttring av dotterföretag	–	-2 804 998	–	–
Omklassificeringar	-2 147 262	-7 830 537	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 431 050	45 816 829	0	0
Redovisat värde	45 431 050	45 816 829	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag

I koncernen ingår följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Lustgården Holding AB Jönköping	556624-6335	1 000	100	70 000 000
Förvaltnings AB Lustgarden, Jönköping	559051-7180	500	100	50 000

Förändring under året:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–	70 130 000	70 130 000
Avyttringar	–	–	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**	**70 050 000**	**70 050 000**
Redovisat värde	**0**	**0**	**70 050 000**	**70 050 000**

Not 16 Andelar i intresseföretag

I koncernen ingår följande intresseföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Tolust Holding AB, Jönköping	556813-0419	500	50	200 000
Summa				**200 000**

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 766 000	35 766 000	–	–
Nya fordringar	–	–		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 766 000	35 766 000	0	0
Redovisat värde	35 766 000	35 766 000	0	0

Not 18 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på Moderföretagets årsstämma.

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Tecknade och betalda aktier:		
Vid årets början	1 000	1 000
Tecknade och betalda aktier	1 000	1 000
Summa beslutade vid årets slut	1 000	1 000

Not 19 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Materiella anläggningstillgångar	-218 787 898	-207 436 958	–	–
	-218 787 898	-207 436 958	0	0
Redovisat som:				
Uppskjuten skatteskuld	-218 787 898	-207 436 958	–	–

Not 20 Långfristiga skulder

Av ovanstaende skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem ar.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	696 855 000	597 629 356	–	–
Övriga skulder	–	–	–	–
	696 855 000	597 629 356	0	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 378 070	1 900 390	–	–
Förutbetalda hyresintäkter	13 469 657	7 917 479	–	–
Övriga poster	3 132 034	3 172 556	25 000	25 000
Redovisat värde	19 979 761	12 990 425	25 000	25 000

Övriga noter

Not 22 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 0,0 % (0,0 %) omsättning mot andra koncernföretag.
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0,0 % (0,0 %) kostnader mot andra koncernföretag.

Not 23 Medelantalet anställda

	Koncernen			
	2023-12-31		2022-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	12	10	9	6
Totalt för koncernen	12	10	9	6

	Moderföretaget			
	2023-12-31		2022-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	–	–	–	–
Totalt för moderföretaget	0	0	0	0

Not 24 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 1 kvinna (2022: 1 kvinna).

Not 25 Händelser efter balansdagen

Dotterföretaget Lustgården AB har i maj 2024 avyttrat samtliga andelar i dotterföretaget Lustgården Stranden AB.

Not 26 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	24 538 543	21 044 656	–	–
Övriga resultatposter	217 187	-5 429 209		
Realisationsresultat från andelar i koncernföretag	–	-69 289 384	–	–
Summa justeringar	24 755 730	-53 673 937	0	0

Not 27 Ställda panter

	Koncernen		Moderföretaget	
För egna skulder	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	778 398 000	730 148 000	–	–
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000	–	–
Ställda panter	783 398 000	735 148 000	0	0

Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser för dotterföretag	–	–	454 925 000	384 505 000

Jönköping den 30 maj 2024

Björn Lind
Ordförande

Angelica Järvhammar Hanell

Niklas Järvhammar

Andreas Kamph

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2024

Jonas T Bernersoh
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lustgården Norden AB
Org.nr. 556772-2417

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lustgården Norden AB för år 2023.
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 2023 och av dessas finansiella resultat 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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, 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 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 förvaltning för Lustgården Norden AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 30 juni 2024

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor