

ÅRSREDOVISNING

För

Lustgården AB

Organisationsnummer 556891-4997

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 *30 juni* 2024



Niklas Järvhammar

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*Allmänt om verksamheten*

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga andelar i Lustgården Centrum AB, 559414-0914.

Lustgården Centrum AB bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Gripen 6 i Jönköping.

Flerårsöversikt tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansnetto	1 719	2 998	30 036	21 303	230 146
Soliditet i %	81,6%	92,3%	86,5%	91,3%	91,0%

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	552 021 660	2 815 866	554 887 526
<i>Resultatdisp enligt bolagstämma</i>				
Balanseras i ny räkning		2 815 866	-2 815 866	0
Årets resultat			1 723 226	1 723 226
Belopp vid årets utgång	50 000	554 837 526	1 723 226	556 610 752

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	554 837 526
Årets resultat	1 723 226
Summa kronor	556 560 752

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras för

Överföres till balanserade vinstmedel	556 560 752
Summa kronor	556 560 752

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

Lustgården AB

556891-4997

RESULTATRÄKNING, kr

Not nr

		23 01 01- 23 12 31	22 01 01- 22 12 31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		0	190 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	190 406
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 000	-8 600
Summa rörelsens kostnader		-3 000	-8 600
<i>RÖRELSERESULTAT</i>		-3 000	181 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 722 226	2 815 860
Summa finansiella poster		1 722 226	2 815 860
<i>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</i>		1 719 226	2 997 666
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-181 800
Summa bokslutsdispositioner		4 000	-181 800
<i>RESULTAT FÖRE SKATT</i>		1 723 226	2 815 866
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
<i>ÅRETS RESULTAT</i>		1 723 226	2 815 866

2024071028129

a

Lustgården AB

556891-4997

BALANSRÄKNING, kr

Not nr

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

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2 567 035 439

491 288 597

Andelar i intresseföretag

3 200 000

200 000

Fordringar hos koncernföretag

85 951 861

81 582 413

Fordringar hos intresseföretag

13 960 674

13 242 674

Andra långfristiga fordringar

14 160 000

14 160 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

681 307 974

600 473 684

Summa anläggningstillgångar

681 307 974

600 473 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

1

Summa kortfristiga fordringar

1

1

Kassa och bank

Kassa och bank

625 779

524 793

Summa kassa och bank

625 779

524 793

Summa omsättningstillgångar

625 780

524 794

SUMMA TILLGÅNGAR

681 933 754

600 998 478

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

554 837 526

552 021 660

Årets resultat

1 723 226

2 815 866

Summa fritt eget kapital

556 560 752

554 837 526

Summa eget kapital

556 610 752

554 887 526

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

125 318 002

46 105 952

Summa långfristiga skulder

125 318 002

46 105 952

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

5 000

5 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

681 933 754

600 998 478

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

	Året 2301-2312	Föreg år 2201-2212
Not 1 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från övriga företag	13 870	33 373
Ränteintäkter från koncernföretag	1 240 356	686 579
Ränteintäkter från intresseföretag	468 000	2 095 908
	1 722 226	2 815 860

Not 2 Andelar i koncernföretag**Moderbolaget**

Ingående anskaffningsvärden	491 288 597	491 253 597
Årets inköp	75 746 842	35 000
Nedskrivningar	0	0
Försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	567 035 439	491 288 597

Specifikation andelar i koncernföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lustgården Padel AB	100	100	1 000	100 000
Värtahamnen Fastighetsutveckling AB	100	100	50 000	135 000
Lustgården Centrum AB	100	100	25 000	75 746 842
Lustgården Exploatering AB	93	93	930	93 000
Lustgården Munksjöstaden NIO AB	100	100	1 000	102 876 338
Lustgården Stranden AB	100	100	1 000	2 926 494
Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB	100	100	500	45 994 433
Lustgården Munksjöstaden kvarter 13 AB	100	100	500	55 950 925
Lustgården Munksjöstaden kvarter 13 B AB	100	100	500	55 954 225
Lustgården Munksjöstaden kvarter 12 AB	100	100	500	48 518 629
Lustgården Munksjöstaden kvarter 12 B AB	100	100	500	48 521 929
Lustgården Munksjöstaden kvarter 17 AB	100	100	500	65 108 812
Lustgården Munksjöstaden kvarter 17 B AB	100	100	500	65 108 812
				567 035 439

Lustgården AB

556891-4997

	Året 2301-2312	Föreg år 2201-2212
Not 3 Andelar i intresseföretag		
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Årets inköp	0	0
Försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	200 000	200 000

Specifikation andelar i intresseföretag

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

Not 4 Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder förfaller till betalning		
senare än ett år men tid än fem år	0	0
efter fem år och senare	125 318 002	46 105 952

Not 5 Koncernuppgifter

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

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

Samtliga ovanstående koncernbolag har säte Jönköpings kommun.

Lustgården AB

556891-4997

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har samtliga aktier i dotterföretaget Lustgården Stranden AB avyttrats.

Jönköping den 30 juni 2024



Angelica Järvhammar Hanell
Ordförande




Niklas Järvhammar



Andreas Kamph

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 30 juni 2024



Jonas T. Berner
Auktoriserad Revisor



2024071028134

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lustgården AB
Org.nr. 556891-4997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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



2024071028135

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lustgården AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 30 juni 2024

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket