
ÅRSREDOVISNING

2022

Styrelsen för Fastighets AB Lustgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

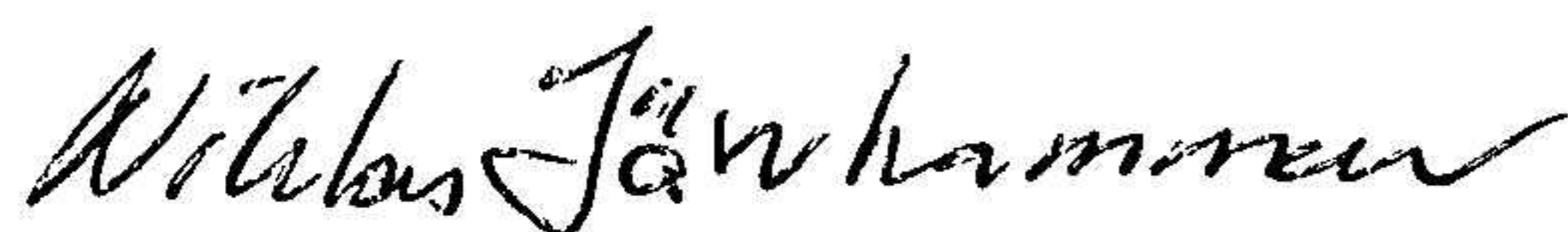
Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisningsprinciper	6
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	9
- noter	10
- underskrifter	15

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 bolagsstämman denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den *30 juni* 2023



Niklas Järvhammar

Fastighets AB Lustgården

Org. nr 556555-4721

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten kläppen 6 i Jönköpings kommun.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Bolaget äger samtliga aktier i Lustgården Järnet AB, 556173-9847. Dotterbolaget bedriver fastighetsförvaltning har sitt säte i Jönköpings kommun.

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	15 335	14 711	15 492	14 905	15 102
Resultat efter fin poster	tkr	-60	2 778	3 693	4 859	-5 765
Balansomslutning	tkr	450 581	449 941	449 027	446 610	457 998
Antal anställda	st	5	5	5	5	5
Soliditet	%	81,6	81,7	81,8	81,9	79,5

Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital o reservfond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa fritt eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	600 000	366 808 111	332 694	367 140 805
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		332 694	-332 694	0
Årets vinst			103 274	103 274
Belopp vid årets utgång	600 000	367 140 805	103 274	367 244 079

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman:

Balanserad vinst/ansamlad förlust från föregående år

367 140 805

Årets resultat

103 274

367 244 079

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras

367 244 079

367 244 079

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	15 334 670	14 710 612
Övriga rörelseintäkter	4	114 216	162 151
Summa rörelsens intäkter m m		15 448 886	14 872 763
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 281 585	-4 856 955
Personalkostnader	5	-7 013 073	-5 708 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 624 913	-1 584 546
Summa rörelsens kostnader		-14 919 571	-12 149 721
Rörelseresultat		529 315	2 723 042
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 000 095	999 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 589 323	-944 840
Resultat efter finansiella poster		-59 913	2 777 882
Bokslutsdispositioner	8	212 500	-2 532 000
Skatt årets resultat	9	-49 313	86 812
Årets resultat		103 274	332 694

ad

2023070621310

2023070621311

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	77 072 385	78 596 050
Inventarier, verktyg och installationer	11	459 432	332 789
Summa materiella anläggningstillgångar		77 531 817	78 928 839
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	103 000	103 000
Fordringar hos koncernföretag	13	339 989 940	327 790 624
Andra långfristiga fordringar	14	21 606 000	21 606 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		361 698 940	349 499 624
Summa anläggningstillgångar		439 230 757	428 428 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		650 829	508 553
Aktuell skattefordran		135 506	–
Övriga fordringar		5 000 680	5 060 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		861 707	849 357
Summa kortfristiga fordringar		6 648 722	6 418 380
Kassa och bank		4 701 389	15 093 851
Summa omsättningstillgångar		11 350 111	21 512 231
Summa tillgångar		450 580 868	449 940 694

ar

2023070621312

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		367 140 805	366 808 111
Årets resultat		103 274	332 694
Summa fritt eget kapital		367 244 079	367 140 805
Summa eget kapital		367 844 079	367 740 805
Obeskattade reserver	15		
Ackumulerade överavskrivningar		45 228	45 228
Summa obeskattade reserver		45 228	45 228
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	16	3 603 875	3 554 562
Summa avsättningar		3 603 875	3 554 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	73 200 000	73 200 000
Skulder till koncernföretag		140 843	120 033
Summa långfristiga skulder		73 340 843	73 320 033
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 467	93 736
Aktuella skatteskulder		–	47 603
Övriga skulder		1 066 939	1 038 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 662 437	4 100 477
Summa kortfristiga skulder		5 746 843	5 280 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		450 580 868	449 940 694

2023070621313

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 värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Hysesintäkter 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 anläggningstillgångar 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.

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

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: 30-150 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*.

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.

Fastighets AB Lustgården

Org. nr 556555-4721

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 obetydlig 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/Ansamlad förlust, dvs. alla balanserade vinster/förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier. Här ingår också reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassafördessäkringar 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.

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 förvaltningsfastigheten 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.

Fastighets AB Lustgården

Org. nr 556555-4721

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2022	2021
Lokaler	11 788 011	11 499 844
Hysesbostäder	632 044	606 359
Parkering inkl. garage	1 886 225	1 747 351
Övrigt	1 028 390	857 058
Totalt	15 334 670	14 710 612

Not 4 Offentliga bidrag

I posten *Övriga rörelseintäkter* ingår offentliga bidrag med 109 220 kr (f.å 0 kr).

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

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

	2022	2021
Löner - styrelse och VD	2 668 400	2 440 800
Löner - övriga anställda	1 557 968	1 085 441
Totala löner och ersättningar	4 226 368	3 526 241

Pensioner - styrelse och VD	578 876	502 391
Pensioner - övriga anställda	340 944	285 012
Övriga sociala avgifter	1 634 871	1 349 353
Totala sociala avgifter	2 554 691	2 136 756

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från övriga företag	1 000 095	999 680
Summa	1 000 095	999 680

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till övriga företag	1 589 323	944 840
Summa	1 589 323	944 840

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Skilnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	-
Erhållna koncernbidrag	212 500	-
Lämnade koncernbidrag	-	-2 532 000
Summa	212 500	-2 532 000

2023070621317

Fastighets AB Lustgården

Org. nr 556555-4721

Not 9 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	49 313	-86 812
	<u>49 313</u>	<u>-86 812</u>
<i>Avstämning effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	152 587	245 882
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	31 433	50 652
Skatteeffekt av:		
Effekt av ändrad skattesats	-	-138 041
Ej avdragsgilla kostnader	17 939	10 608
Överfört räntenetto koncerninternt	-	-11 909
Övriga justeringar	-59	1 878
Redovisad skatt i resultaträkningen	<u>49 313</u>	<u>-86 812</u>

2023070621318

Noter till balansräkningen

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 955 918	95 955 918
Nybyggnation	–	–
Omklassificeringar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 955 918	95 955 918
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 359 868	-15 836 208
Årets avskrivningar	-1 523 665	-1 523 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 883 533	-17 359 868
Redovisat värde	77 072 385	78 596 050
	2022-12-31	2021-12-31
Verkligt värde 31 december	185 000 000	154 000 000

Förvaltningsfastigheter innefattar fastigheter i Fastighets AB Lustgården 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 under 2022 till 185 000 tkr av en oberoende värderingsman. Verkliga värden på förvaltningsfastigheterna uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för liknande fastigheter.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	821 126	841 457
Inköp	227 891	40 153
Försäljningar/utrangeringar	–	-60 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 049 017	821 126
Ingående ackumulerade avskrivningar	-488 337	-487 935
Försäljningar/utrangeringar	–	60 484
Årets avskrivningar	-101 248	-60 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-589 585	-488 337
Redovisat värde	459 432	332 789

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

Not 12 Andelar i koncernföretag

Företaget har följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Lustgården Järnet AB	556173-9847	1 000	100%	100%

Förändring under året:

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 000	103 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 000	103 000
Redovisat värde	103 000	103 000

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	327 790 624	330 322 624
Nya fordringar	12 199 316	0
Betalningar/amorteringar	0	-2 532 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 989 940	327 790 624
Redovisat värde	339 989 940	327 790 624

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 606 000	21 606 000
Nya fordringar	-	-
Betalningar/amorteringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 606 000	21 606 000
Redovisat värde	21 606 000	21 606 000

ai

2023070621320

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

Not 15 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Överavskrivningar	45 228	45 228
Belopp vid årets utgång	45 228	45 228

Not 16 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förvaltningsfastigheter	17 494 540	17 255 156
	17 494 540	17 255 156
Redovisat som: Uppskjuten skatteskuld	3 603 875	3 554 562

Not 17 Långfristiga skulder

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

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristig skuld kreditinstitut	73 200 000	73 200 000
Skulder till koncernföretag	140 843	120 033
	73 340 843	73 320 033

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Hysesintäkter	3 020 028	2 795 805
Övriga poster	1 642 409	1 304 672
Redovisat värde	4 662 437	4 100 477

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	80 000 000	80 000 000
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	76 400 000	76 400 000
	76 400 000	76 400 000

ad

2023070621321

2023070621322

Fastighets AB Lustgården
Org. nr 556555-4721

Övriga noter

Not 20 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Lustgården Holding AB, 556624-6335. Företaget upprättar enligt 7 kap. 3 § ÅRL inte någon koncernredovisning. Koncernmodern Lustgården Norden AB, 556665-8828, upprättar en koncernredovisning där företaget ingår. Ovanstående företag har sina säten i Jönköpings kommun.

Not 21 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till andra koncernföretag motsvarar 1% av nettoomsättningen (2021: 6%). Inköp från andra koncernföretag motsvarar 20% av företagets totala externa kostnader (2021: 26%).

Not 22 Medelantalet anställda

Medeltalet anställda har uppgått till 5 (2021: 5).

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Not 24 Definiton av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping den 30 juni 2023


Angelica Järnhammar Hanell

Ordförande


Niklas Järnhammar



Andreas Kamph

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lustgården
Org.nr. 556555-4721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lustgården för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lustgårdens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Lustgården 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. /s/



2023070621324

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 Fastighets AB Lustgården för år 2022 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 Fastighets AB Lustgården 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 2023

Jonas T Bernérson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: