

ÅRSREDOVISNING

För

Lustgården ABOrganisationsnummer **556891-4997**

Räkenskapsåret

2022 01 01 - 2022 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* 2023

Niklas Järvhömmar

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.

Flerårsöversikt tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansnetto	2 998	30 036	21 303	230 146	76 385
Soliditet i %	92,3%	86,5%	91,3%	91,0%	39,1%

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	521 985 403	30 036 257	552 071 660
<i>Resultatdisp enligt bolagstämma</i>				
Balanseras i ny räkning		30 036 257	-30 036 257	0
Årets resultat			2 815 866	2 815 866
Belopp vid årets utgång	50 000	552 021 660	2 815 866	554 887 526

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	552 021 660
Årets resultat	2 815 866
Summa kronor	554 837 526

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras för

Överföres till balanserade vinstmedel	554 837 526
Summa kronor	554 837 526

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

22 01 01-
22 12 3121 01 01-
21 12 31

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

190 406
 190 406

0
 0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader
Summa rörelsens kostnader

-8 600
 -8 600

-93 750
 -93 750

RÖRELSERESULTAT

181 806

-93 750

Finansiella poster

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

1
 2
 3

0
 0
 2 815 860
 2 815 860

-3 000 000
 32 500 000
 630 007
 30 130 007

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

2 997 666

30 036 257

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag
Summa bokslutsdispositioner

-181 800
 -181 800

0
 0

RESULTAT FÖRE SKATT

2 815 866

30 036 257

Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

ÅRETS RESULTAT

2 815 866

30 036 257

2023070417923

Lustgården AB

556891-4997

BALANSRÄKNING, kr

Not nr

2022 12 31**2021 12 31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

491 288 597

491 253 597

Andelar i intresseföretag

5

200 000

200 000

Fordringar hos koncernföretag

81 582 413

39 358 644

Fordringar hos intresseföretag

13 242 674

36 967 762

Andra långfristiga fordringar

14 160 000

14 160 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

600 473 684

581 940 003

Summa anläggningstillgångar

600 473 684

581 940 003

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

1

Summa kortfristiga fordringar

1

1

Kassa och bank

Kassa och bank

524 793

56 154 558

Summa kassa och bank

524 793

56 154 558

Summa omsättningstillgångar

524 794

56 154 559

SUMMA TILLGÅNGAR

600 998 478

638 094 562

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

552 021 660

521 985 403

Årets resultat

2 815 866

30 036 257

Summa fritt eget kapital

554 837 526

552 021 660

Summa eget kapital

554 887 526

552 071 660

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

46 105 952

85 924 152

Summa långfristiga skulder

46 105 952

85 924 152

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

93 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

5 000

98 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

600 998 478

638 094 562

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 2201-2212	Föreg år 2101-2112
Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag		
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	0	-3 000 000
	0	-3 000 000
Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag	0	32 500 000
	0	32 500 000
Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från övriga företag	33 373	0
Ränteintäkter från koncernföretag	686 579	630 007
Ränteintäkter från intresseföretag	2 095 908	0
	2 815 860	630 007
Not 4 Andelar i koncernföretag		
Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärden	491 253 597	491 248 597
Årets inköp	35 000	3 005 000
Nedskrivningar	0	-3 000 000
Försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	491 288 597	491 253 597

Specifikation andelar i koncernföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lustgården Stockholm AB	100	100	1 000	100 000
Värtahamnen Fastighetsutveckling AB	100	100	50 000	135 000
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
				491 288 597

Lustgården AB

556891-4997

	Året 2201-2212	Föreg år 2101-2112
--	-------------------	-----------------------

Not 5 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 6 Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder förfaller till betalning		
senare än ett år men tid än fem år	0	0
efter fem år och senare	46 105 952	85 924 152

Not 7 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.

2023070417926

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Jönköping den 30 juni 2023


Angelica Järvhämmer Hanéll
Ordförande

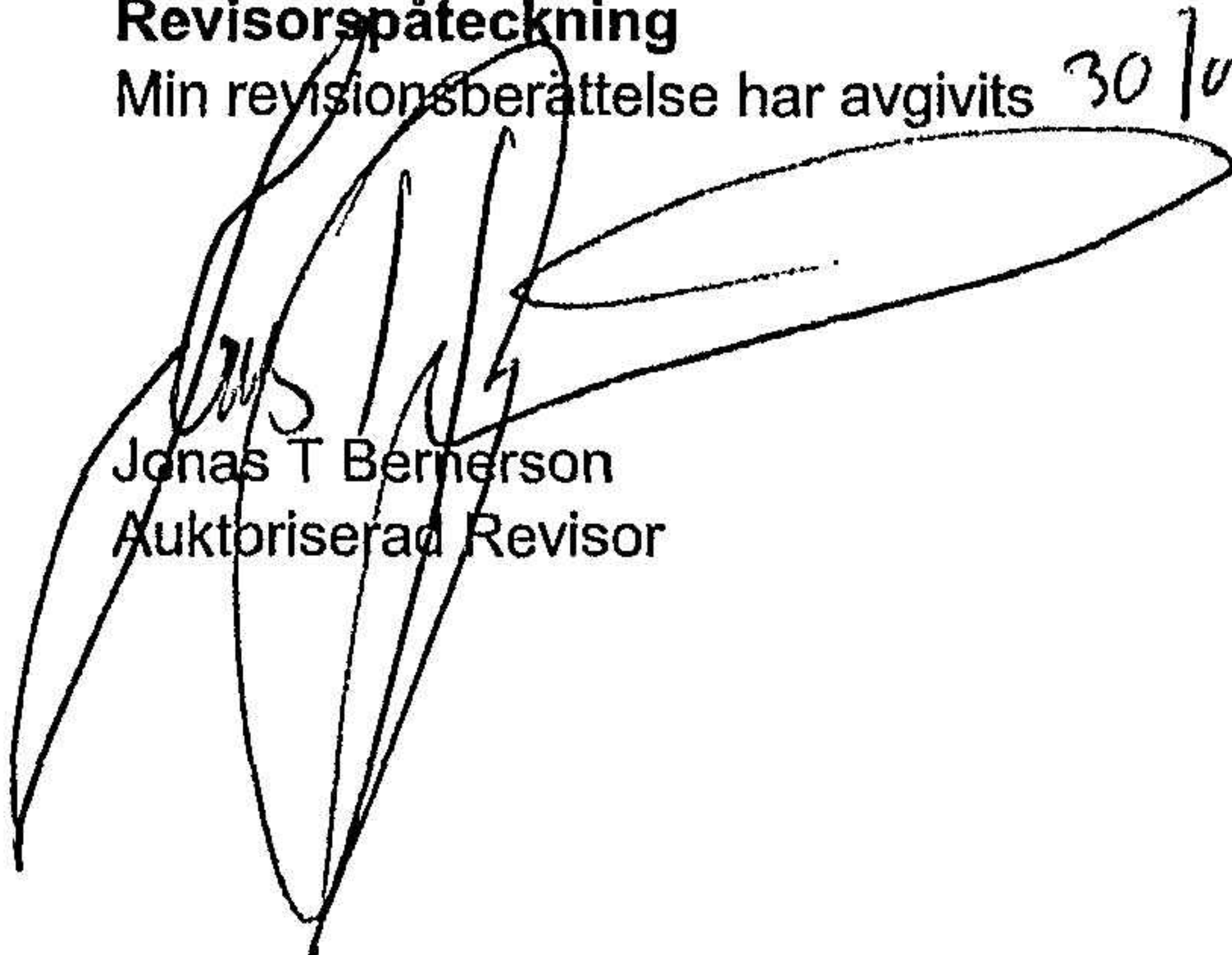

Niklas Järvhämmer



Andreas Kamph

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 30 juni 2023


Jonas T Bernerson
Auktoriserad Revisor



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 2022.

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 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 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. 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.



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 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 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 2023

Jonas T. Bergström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.