20220711136333

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

ÅRSREDOVISNING
2021

Styrelsen för Lustgården Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2022

Niklas Järvhammar

20220711136334

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

		2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	tkr	8 787	8 691	8 554	8 350	8 143
Resultat efter fin poster	tkr	4 802	3 688	2 172	78 028	338
Balansomslutning	tkr	694 996	686 195	696 793	390 042	336 533
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	22,7	22,0	21,8	39,8	23,5

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	151 628 683	-1 525 073	150 103 610
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		-1 525 073	1 525 073	0
Årets vinst			7 050 061	7 050 061
Belopp vid årets utgång	620 000	150 103 610	7 050 061	157 153 671

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år	150 103 610
Årets resultat	7 050 061
	157 153 671

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i utdelning utbetalas	125 000 000
att i ny räkning balanseras	32 153 671
	157 153 671

20220711136335

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	8 787 154	8 691 494
Övriga rörelseintäkter		109 551	189 491
Summa rörelsens intäkter m m		8 896 705	8 880 985
Rörelsens kostnader	4		
Övriga externa kostnader		-1 891 729	-1 872 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 241 837	-1 241 837
Summa rörelsens kostnader		-3 133 566	-3 113 970
Rörelseresultat		**5 763 139**	**5 767 015**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	635 848	1 705 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 596 494	-3 784 802
Resultat efter finansiella poster		**4 802 493**	**3 687 854**
Bokslutsdispositioner	7	3 343 000	-5 069 100
Skatt årets resultat	8	-1 095 432	-143 827
Årets resultat		**7 050 061**	**-1 525 073**

20220711136336

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	86 162 118	87 403 955
Summa materiella anläggningstillgångar		**86 162 118**	**87 403 955**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	20 810 787	20 810 787
Fordringar hos koncernföretag	11	584 528 617	564 226 288
Summa finansiella anläggningstillgångar		**605 339 404**	**585 037 075**
Summa anläggningstillgångar		**691 501 522**	**672 441 030**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 550	–
Övriga fordringar		2 550	983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 819	122 356
Summa kortfristiga fordringar		**127 919**	**123 339**
Kassa och bank		**3 366 258**	**13 631 120**
Summa omsättningstillgångar		**3 494 177**	**13 754 459**
Summa tillgångar		**694 995 699**	**686 195 489**

20220711136337

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		150 103 610	151 628 683
Årets resultat		7 050 061	-1 525 073
Summa fritt eget kapital		157 153 671	150 103 610
Summa eget kapital		**157 773 671**	**150 723 610**
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	12	1 203 011	1 121 249
Summa avsättningar		**1 203 011**	**1 121 249**
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		76 200 000	77 050 000
Skulder till koncernföretag		456 810 838	454 958 693
Summa långfristiga skulder		**533 010 838**	**532 008 693**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		850 000	850 000
Leverantörsskulder		25 718	34 440
Aktuella skatteskulder		998 716	17 562
Övriga skulder		16 672	7 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 117 073	1 432 691
Summa kortfristiga skulder		**3 008 179**	**2 341 937**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**694 995 699**	**686 195 489**

20220711136338

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.

20220711136339

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.

20220711136340

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% (21,4%) av uppskjuten skatt.

20220711136341

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.

20220711136342

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2021	2020
Lokaler	151 000	151 000
Hyresbostäder	8 436 154	8 340 494
Parkering inkl. garage	200 000	200 000
Totalt	8 787 154	8 691 494

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

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	635 848	1 705 641
Summa	635 848	1 705 641

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till övriga företag	-1 596 494	-3 784 802
Summa	-1 596 494	-3 784 802

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	13 217 800	24 537 700
Lämnade koncernbidrag	-9 874 800	-29 606 800
Summa	3 343 000	-5 069 100

20220711136343

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% (21,4%) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	2021	2020
Aktuell skatt	1 013 670	15 345
Uppskjuten skatt	81 762	128 482
	1 095 432	143 827
Avstämning effektiv skatt		
Resultat före skatt	8 145 493	-1 381 246
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	1 677 972	-295 587
Skatteeffekt av:		
Justering av tidigare års skatt	-46 719	15 345
Skattefria intäkter	-92 999	–
Under året utnyttjade kvarstående negativa räntenetton från f.å	-415 645	
Ej avdragsgilla kostnader	6 399	424 093
Under året utnyttjande underskottsavdrag som inte tidigare redovisats som tillgång	-40 986	–
Övriga justeringar	7 410	-25
Redovisad skatt i resultaträkningen	1 095 432	143 827

20220711136344

Noter till balansräkningen

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 317 622	97 317 622
Inköp	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 317 622	97 317 622
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 913 667	-8 671 830
Årets avskrivningar	-1 241 837	-1 241 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 155 504	-9 913 667
Redovisat värde	86 162 118	87 403 955

	2021-12-31	2020-12-31
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.

20220711136545

Not 10 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:

	2021-12-31	2020-12-31
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 11 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	564 226 288	553 060 941
Nya fordringar	20 302 329	11 165 347
Betalningar/amorteringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**584 528 617**	**564 226 288**
Redovisat värde	**584 528 617**	**564 226 288**

20220711136346

Not 12 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader och ountyttjade underskottsavdrag är enligt följande 20,6% (21,4%) skatt:

	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsfastigheter	5 839 859	5 239 479
	5 839 859	5 239 479
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	1 203 011	1 121 249

Not 13 Långfristiga skulder

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

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	73 650 000	74 500 000
Skulder till koncernföretag	456 810 838	454 958 693
	530 460 838	529 458 693

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Hyresintäkter	667 261	605 533
Räntekostnader	259 921	712 636
Övriga poster	189 891	114 522
Redovisat värde	1 117 073	1 432 691

Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	**2021-12-31**	**2020-12-31**
För egna avsättningar och skulder:		
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
Eventualförpliktelser	12 400 000	12 400 000

20220711136547

Övriga noter

Not 16 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 17 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till andra koncernföretag motsvarar 2% av nettoomsättningen (2020: 2%). Inköp från andra koncernföretag motsvarar 2% av företagets totala externa kostnader (2020: 5%).

Not 18 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 19 Definiton av nyckeltal

Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping den 30 juni 2022

Angélica Järvhammar Hanéll
Ordförande

Niklas Järvhammar

Andreas Kamph

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022

Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

20220711136348

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 2021.
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 2021 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.

20220711363549

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 2021 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 30 juni 2022

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas

20221003042O7

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

FINANSIELLA RAPPORTER 2021

Styrelsen för Lustgården Norden AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021

Års- och koncernredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- kassaflödesanalys	8
- redovisningsprinciper	9
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	15
- noter	16
- underskrifter	22

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 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Jönköping den 30 juni 2022

Niklas Järvhammar

Niklas Järvhammar

20221003042208

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.

Ägarförhållanden
Bolaget äger samtliga aktier i dotterföretaget Lustgården Holding AB, org nr 556624-6335, Jönköping. Lustgården Norden AB ägs av familjen Järvhammar.

Flerårsjämförelse

		2021	2020	2019	2018	2017
Koncernen						
Nettoomsättning	tkr	161 846	143 684	148 485	128 627	104 633
Resultat efter fin poster	tkr	63 248	39 733	246 882	149 917	64 558
Balansomslutning	tkr	2 132 173	2 072 098	2 097 976	2 024 495	1 652 788
Antal anställda	st	68	62	67	59	47
Soliditet	%	58,7%	57,6%	55,4%	45,7%	47,4%
Moderbolaget						
Nettoomsättning	kr	0	0	0	0	0
Resultat efter fin poster	kr	139 930 050	-66 900	-59 950	-396 569	-326 718
Balansomslutning	kr	210 306 756	70 132 558	70 149 458	188 728 897	188 430 427
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	73,1%	19,6%	26,5%	15,7%	20,8%

Resultatdisposition
Följande balanserad vinst behandlas av årsstämman (kronor):

Balanserad vinst från föregående år	13 767 003
Årets resultat	140 000 050
	153 767 053

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i utdelning utbetalas	87 000 000
beslutad utdelning 2022-01-22	13 000 000
att i ny räkning balanseras	53 767 053
	153 767 053

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen
Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 25%. 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).

20221003042O9

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

RESULTATRÄKNING

kronor	Not	Koncernen 2021-01-01 2021-12-31	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Moderföretaget 2021-01-01 2021-12-31	Moderföretaget 2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3	161 846 294	143 683 512	–	–
Övriga rörelseintäkter		6 433 633	4 287 793	–	–
Summa rörelsens intäkter m m		168 279 927	147 971 305	0	0
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-14 670 550	-12 278 249	–	–
Övriga externa kostnader		-50 521 744	-40 236 827	-69 950	-66 900
Personalkostnader	4	-40 325 018	-37 338 206	–	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 902 200	-23 857 319	–	–
Övriga rörelsekostnader		–	-2 732 145	–	–
Summa rörelsens kostnader		-127 419 512	-116 442 746	-69 950	-66 900
Rörelseresultat		**40 860 415**	**31 528 559**	**-69 950**	**-66 900**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	5	–	–	140 000 000	–
Resultat från andelar i intresseföretag	6	32 500 000	20 769 637	–	–
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	–	–	–	–
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 000 233	2 635 785		
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-11 112 345	-15 200 781	–	–
Resultat efter finansiella poster		**63 248 303**	**39 733 200**	**139 930 050**	**-66 900**
Bokslutsdispositioner	10			70 000	67 000
Skatt årets resultat	11	-4 868 271	-2 839 403	–	–
Årets resultat		**58 380 032**	**36 893 797**	**140 000 050**	**100**
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		58 277 391	37 678 245		
Minoritetsintresse		102 641	-784 448		

20221003042 10

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
kronor	*Not*	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	12	1 785 766 736	1 797 150 821	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	13	19 005 140	14 072 575	–	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	14 921 414	4 700 603	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 819 693 290**	**1 815 923 999**	**0**	**0**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	–	–	70 130 000	70 130 000
Fordringar hos koncernföretag		–	–	140 000 000	–
Andelar i intresseföretag	16	200 000	200 000	–	–
Fordringar hos intresseföretag		38 098 770	–	–	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav		36 011 867	29 615 644	–	–
Andra långfristiga fordringar	17	35 766 000	35 766 000	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		**110 076 637**	**65 581 644**	**210 130 000**	**70 130 000**
Summa anläggningstillgångar		**1 929 769 927**	**1 881 505 643**	**210 130 000**	**70 130 000**
Omsättningstillgångar					
Varulager					
Råvaror och förnödenheter		1 658 227	1 150 273	–	–
Summa varulager		**1 658 227**	**1 150 273**	**0**	**0**
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		2 745 570	1 354 695	–	–
Fordringar hos intresseföretag		–	4 167 762	–	–
Aktuell skattefordran		81 388	5 032	–	–
Övriga fordringar		8 908 600	6 125 741	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 610 157	3 679 860	–	–
Summa kortfristiga fordringar		**17 345 715**	**15 333 090**	**11**	**11**
Kassa och bank		**183 399 462**	**174 109 077**	**176 745**	**2 547**
Summa omsättningstillgångar		**202 403 404**	**190 592 440**	**176 756**	**2 558**
Summa tillgångar		**2 132 173 331**	**2 072 098 083**	**210 306 756**	**70 132 558**

20221003042111

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
kronor	*Not*	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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		1 252 096 699	1 193 688 522		
Balanserat resultat				13 767 003	13 766 903
Årets resultat				140 000 050	100
Summa fritt eget kapital				153 767 053	13 767 003
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 250 794 342	1 192 488 590		
Minoritetsintresse		1 402 357	1 299 932		
Summa eget kapital		**1 252 196 699**	**1 193 788 522**	**153 867 053**	**13 867 003**
Avsättningar					
Uppskjutna skatteskulder	19	206 191 829	204 475 632	–	–
Summa avsättningar		**206 191 829**	**204 475 632**	**0**	**0**
Långfristiga skulder	20				
Checkräkningskredit	21	1 615 644	2 650 542	–	–
Skulder till kreditinstitut		629 945 000	636 083 332	–	–
Skulder till koncernföretag		–	–	56 414 702	55 280 554
Övriga skulder		406 000	526 000	–	–
Summa långfristiga skulder		**631 966 644**	**639 259 874**	**56 414 702**	**55 280 554**
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 140 000	6 141 668	–	–
Förskott från kunder		886 080	892 139	–	–
Leverantörsskulder		4 509 060	2 138 685	–	–
Aktuella skatteskulder		4 672 191	2 630 895	1	1
Övriga skulder		4 820 979	5 361 236	–	960 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	20 789 849	17 409 432	25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		**41 818 159**	**34 574 055**	**25 001**	**985 001**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 132 173 331**	**2 072 098 083**	**210 306 756**	**70 132 558**

20221003042212

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	*Not*	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Moderföretagets aktieägare	Minoritet	Totalt eget kapital
Ingående balans **2021-01-01**		100 000	1 193 688 522	1 192 488 590	1 299 932	1 193 788 522
Utdelningar			–	0	0	–
Förändring minoritet			28 145	28 361	-216	28 145
Årets resultat			58 380 032	58 277 391	102 641	58 380 032
Utgående balans **2021-12-31**	*18*	**100 000**	**1 252 096 699**	**1 250 794 342**	**1 402 357**	**1 252 196 699**

20221003042213

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderföretaget	*Not*	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans **2021-01-01**		100 000	13 766 903	100	13 867 003
Utdelningar			–		–
Omföring av föregående års resultat			100	-100	–
Årets resultat				140 000 050	140 000 050
Utgående balans **2021-12-31**	*18*	**100 000**	**13 767 003**	**140 000 050**	**153 867 053**

20221003042214

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

KASSAFLÖDESANALYS

kronor	Not	Koncernen 2021-01-01 2021-12-31	Koncernen 2020-01-01 2020-12-31	Moderföretaget 2021-01-01 2021-12-31	Moderföretaget 2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		63 248 303	39 733 200	139 930 050	-66 900
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	27	21 866 357	1 243 627	–	–
Betald inkomstskatt		-3 118 926	-15 345	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		81 995 734	40 961 482	139 930 050	-66 900
Förändringar av rörelsekapitalet:					
Förändring av varulager		-507 954	-120 473	–	–
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-2 012 625	78 257 064	–	–
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		7 244 102	-5 281 323	-960 000	-1 260 000
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		**86 719 257**	**113 816 750**	**138 970 050**	**-1 326 900**
Investeringsverksamheten					
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		90 000	16 710 000	–	–
Förvärv av finansiella tillgångar		-44 494 993	-14 160 000	–	–
Förvärv av andelar i koncernföretag		-5 000	-25 751 154	–	–
Avyttring av andelar i intresseföretag		–	20 819 637		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-25 725 649	-28 220 402	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-70 135 642**	**-30 601 919**	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten					
Erhållna/lämnade koncernbidrag		–	–	70 000	67 000
Utbetald utdelning		–	-4 800 000	–	-4 800 000
Förändring av långfristiga fordringar				-140 000 000	–
Förändring av långfristiga skulder		-7 293 230	-61 167 142	1 134 148	6 043 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-7 293 230**	**-65 967 142**	**-138 795 852**	**1 310 000**
Årets kassaflöde		**9 290 385**	**17 247 689**	**174 198**	**-16 900**
Likvida medel vid årets början		174 109 077	156 861 388	2 547	19 447
Likvida medel vid årets slut		**183 399 462**	**174 109 077**	**176 745**	**2 547**

20221003042115

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 belopande 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.

20221003042216

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 på 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 från förtidsinlösen av hyreskontrakt redovisas som intäkt i den tidpunkt då ersättning erhålles.

Försäkringsersättningar

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

Ränteintäkter

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

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

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

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.

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 nybyggnation. Pågående nybyggnation upptas till anskaffningsvärde.

Kortidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet på Koncernens 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.

Avskrivningar
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
* Markanläggningar: 20 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 Koncernen 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* .

20221003042218

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Finansiell leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som finns förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.
När Koncernen är leasetagare i den här typen av avtal redovisas rättigheter och skyldigheteter som tillgång och skuld i koncernredovisingen. Tillgången och skulden redovisas vid leasingsavtalets början till det lägsta av den leasade tillgångens 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 räkenskapsår 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, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

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.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer Koncernen om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Koncernens värdepappersportfölj utgör en post då Koncernen utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.
Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras 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*.

20221003042219

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.

20221003042220

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% (21,4%) av uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

20221003042221

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören 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 Koncernens redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av Koncernens framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden 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 utestående belopp på balansdagen.

Fastighetsvärdering

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

20221003042222

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Lokaler	51 019 443	50 535 569	–	–
Hyresbostäder	43 601 031	43 288 096	–	–
Hotell- och restaurangverksamhet	66 946 873	49 009 213	–	–
Övrigt	278 947	850 634	–	–
Summa	161 846 294	143 683 512	0	0

Not 4 Löner och ersättningar till anställda

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Löner - styrelse och VD	3 707 986	3 868 180	–	–
Löner - övriga anställda	24 767 833	22 794 808	–	–
Totala löner och ersättningar	28 475 819	26 662 988	0	0
Pensioner - styrelse och VD	793 133	789 430	–	–
Pensioner - övriga anställda	1 478 123	1 507 951	–	–
Övriga sociala avgifter	9 355 995	8 238 885	–	–
Totala sociala avgifter	11 627 251	10 536 266	0	0

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Anteciperad utdelning	–	–	140 000 000	–
Summa	0	0	140 000 000	0

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Utdelning	32 500 000	–	–	–
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	20 769 637	–	–
Summa	32 500 000	20 769 637	0	0

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Realisationsresultat vid avyttring av värdepapper	–	–	–	–
Summa	0	0	0	0

20221003042223

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter från intresseföretag	–	1 554 498	–	–
Ränteintäkter från övriga företag	1 000 233	1 081 287	–	–
Summa	1 000 233	2 635 785	0	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader till övriga företag	-11 112 345	-15 200 781	–	–
Summa	-11 112 345	-15 200 781	0	0

Not 10 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	70 000	67 000
Lämnade koncernbidrag	–	–
Summa	70 000	67 000

Not 11 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats på 20,6% (21,4%) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Resultat före skatt	63 248 303	39 733 200	50	100
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (f.å 21,4%)	-13 029 150	-8 502 905	–	–
Effekt av ändrad skattesats på uppskjuten skatt	1 093 929	-460 750	–	–
Skattefria intäkter	7 856 405	4 887 237	–	–
Ej avdragsgilla kostnader	-594 414	-742 768	–	–
Ej uppbokad skattefordran under året för uppkomna underskott	-236 027	–	–	–
Under året utnyttjade underskottsavdrag som inte tidigare redovisats som tillgång	40 986	1 979 783	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-4 868 271	-2 839 403	0	0
Skattekostnaden består av följande komponenter:				
Aktuell skatt				
På årets resultat	-3 118 926	-628 362	–	–
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Förändring av temporära skillnader	-1 112 709	-1 665 952	–	–
Obeskattade reserver	-636 636	-545 089	–	–
Redovisad skatt i resultaträkningen	-4 868 271	-2 839 403	0	0

20221003042224

Noter till balansräkningen

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 900 626 027	1 670 077 696	–	–
Förvärv av dotterföretag	–	32 432 184		
Inköp	7 103 849	20 624 539	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	-22 892 404	–	–
Omklassificeringar	1 199 452	200 384 012	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 908 929 328	1 900 626 027	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-113 042 206	-101 429 349	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	7 768 780	–	–
Förvärv av dotterföretag	–	–	–	–
Årets avskrivningar	-19 687 386	-19 381 637	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 729 592	-113 042 206	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	9 567 000	9 567 000	–	–
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 567 000	9 567 000	0	0
Redovisat värde	1 785 766 736	1 797 150 821	0	0

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde 31 december	1 785 766 736	1 797 150 821	–	–
Verkligt värde 31 december	2 095 597 000	2 025 157 000	–	–

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	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 802 820	34 922 063	–	–
Inköp	7 201 537	5 625 118	–	–
Omklassificeringar	–	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	-277 113	-3 744 361	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 727 244	36 802 820	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 730 245	-21 517 975	–	–
Försäljningar/utrangeringar	222 955	2 982 030	–	–
Årets avskrivningar	-2 214 814	-4 194 300	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 722 104	-22 730 245	0	0
Redovisat värde	19 005 140	14 072 575	0	0

20221003042225

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 700 603	203 403 754	–	–
Inköp	11 420 263	1 970 744	–	–
Förvärvade anskaffningsvärden	–	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Omklassificeringar	-1 199 452	-200 673 895	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 921 414	4 700 603	0	0
Redovisat värde	14 921 414	4 700 603	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
Ulvsnäs Säteri AB, Jönköping	556878-5660	500	100	80 000
Förvaltnings AB Lustgården, Jönköping	559051-7180	500	100	50 000

Förändring under året:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–	70 130 000	70 130 000
Förvärv			–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**	**70 130 000**	**70 130 000**
Redovisat värde	**0**	**0**	**70 130 000**	**70 130 000**

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	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumuelade anskaffningsvärden	35 766 000	21 606 000	–	–
Nya fordringar	–	14 160 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 766 000	35 766 000	0	0
Redovisat värde	35 766 000	35 766 000	0	0

20221003042226

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	
	2021-12-31	2020-12-31
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	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Materiella anläggningstillgångar	-206 191 829	-204 475 632	–	–
	-206 191 829	-204 475 632	0	0
Redovisat som:				
Uppskjuten skatteskuld	-206 191 829	-204 475 632	–	–

Not 20 Långfristiga skulder

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	605 385 000	614 173 874	–	–
Övriga skulder	–	–	–	–
	605 385 000	614 173 874	0	0

Not 21 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad limit uppgår till	30 000 000	30 000 000	–	–

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	700 478	1 377 432	–	–
Förutbetalda hyresintäkter	10 551 077	9 145 834	–	–
Övriga poster	9 538 294	6 886 166	25 000	25 000
Redovisat värde	20 789 849	17 409 432	25 000	25 000

20221003042227

Övriga noter

Not 23 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 24 Medelantalet anställda

	Koncernen			
	2021-12-31		2020-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	68	32	62	29
Totalt för koncernen	68	32	62	29

	Moderföretaget			
	2021-12-31		2020-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	–	–	–	–
Totalt för moderföretaget	0	0	0	0

Not 25 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 1 kvinna (2020: 1 kvinna).

Not 26 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 27 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	21 902 200	23 857 319	–	–
Realisationsresultat från avyttring av materiella anläggningstillgångar	-35 843	-21 269 572	–	–
Övriga resultatposter	–	-1 344 120		
Realisationsresultat från finansiella poster	–	–	–	–
Summa justeringar	21 866 357	1 243 627	0	0

20221003042228

Not 28 Ställda panter

	Koncernen		Moderföretaget	
För egna skulder:	**2021-12-31**	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Fastighetsinteckningar	815 148 000	815 148 000	–	–
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000	–	–
Ställda panter	820 148 000	820 148 000	0	0

Not 29 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Borgensförbindelser för dotterföretag	–	–	419 435 000	424 365 000
Borgensförbindelser för intresseföretag	–	50 000 000	–	50 000 000
Övriga eventualförpliktelser	–	–	–	–

Jönköping den 30 juni 2022

Björn Lind
Ordförande

Angelica Järvhammar Hanéll

Niklas Järvhammar

Andreas Kamph

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

20221003042229

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 2021.
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 2021 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.

20221003042230

• 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.

20221003042231

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 2021 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 skoptisk 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 2022

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor