

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Lustgården Munksjöstaden NIO AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisningsprinciper	6
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	9
- noter	10
- underskrifter	14

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av resultat- och balansräkning överensstämmer med originalet som fastställts på ordinarie bolagsstämma denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 30 juni 2024


Niklas Järvhammar

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ägare till fastigheten Musslan 1. Fastigheten inrymmer 145 bostadslägenheter, 1 lokal samt en förskola.

Fastighetens lägenheter och lokaler var fullt uthyrda under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	21 214	20 496	20 047	19 894	19 414
Resultat efter fin poster	tkr	4 361	8 842	10 093	10 096	9 902
Balansomslutning	tkr	252 876	236 891	232 730	225 529	226 793
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	12,5	6,6	4,3	1,2	0,5

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 022 088	5 159 983	13 182 071
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		5 159 983	-5 159 983	0
Årets resultat			16 135 301	16 135 301
Belopp vid årets utgång	100 000	13 182 071	16 135 301	29 317 372

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman:

Balanserat resultat	13 182 071
Årets resultat	16 135 301
	<u>29 317 372</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras	29 317 372
	<u>29 317 372</u>

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	21 214 359	20 496 053
Övriga rörelseintäkter	4	181 651	75 453
Summa rörelsens intäkter m m		<u>21 396 010</u>	<u>20 571 506</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 197 573	-3 532 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 631 367</u>	<u>-3 620 499</u>
Summa rörelsens kostnader		<u>-6 828 940</u>	<u>-7 152 732</u>
Rörelseresultat		14 567 070	13 418 774
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 647	1 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-10 229 052</u>	<u>-4 577 546</u>
Resultat efter finansiella poster		4 360 665	8 842 423
Bokslutsdispositioner	6	15 955 000	-2 344 000
Skatt årets resultat	7	<u>-4 180 364</u>	<u>-1 338 440</u>
Årets resultat		16 135 301	5 159 983

2024071031381

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	199 735 193	203 166 839
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 000 340	2 895 748
Summa materiella anläggningstillgångar		203 735 533	206 062 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	10	45 422 046	26 592 513
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 422 046	26 592 513
Summa anläggningstillgångar		249 157 579	232 655 100
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 565 723	1 117 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 399	240 192
Summa kortfristiga fordringar		1 813 122	1 357 906
Kassa och bank		1 904 859	2 877 862
Summa omsättningstillgångar		3 717 981	4 235 768
Summa tillgångar		252 875 560	236 890 868

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 182 071	8 022 088
Årets resultat		16 135 301	5 159 983
Summa fritt eget kapital		29 317 372	13 182 071
Summa eget kapital		29 417 372	13 282 071
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		2 895 000	2 895 000
Summa obeskattade reserver		2 895 000	2 895 000
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	11	1 369 590	1 128 599
Summa avsättningar		1 369 590	1 128 599
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	210 375 000	212 625 000
Skulder till koncernföretag		-	-
Summa långfristiga skulder		210 375 000	212 625 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 250 000	2 250 000
Leverantörsskulder		49 689	-
Aktuella skatteskulder		4 953 345	2 090 726
Övriga skulder		2 894	224 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 562 670	2 394 840
Summa kortfristiga skulder		8 818 598	6 960 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 875 560	236 890 868

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

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

Låneutgifter

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. 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.

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.

Lustgården Munksjöstaden NIO AB

Org. nr 556947-5147

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: 20-150 år

* Inventarier, verktyg och installationer: 5-20 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*.

Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

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

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur bolaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Likvida medel

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

Eget kapital

Eget kapital i bolaget består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Balanserad vinst/Ansamlad förlust, dvs. alla balanserade vinster/förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier. Här ingår också reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassafördessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.

Transaktioner med bolagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget.

Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

2024071031387

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

Verkligt värde på förvaltningsfastigheten uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för likartade fastigheter.

Nedskrivningar

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

Lustgården Munksjöstaden NIO AB

Org. nr 556947-5147

Noter till resultaträkning**Not 3 Nettoomsättning**

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lokaler	3 519 340	3 209 736
Hysesbostäder	16 966 109	16 683 089
Parkering inkl. garage	577 370	581 697
Övrigt	151 540	21 531
Totalt	<u>21 214 359</u>	<u>20 496 053</u>

Not 4 Offentliga bidragI posten *Övriga rörelseintäkter* ingår statlig erhållna elstöd om 181 651 kr (f.å 0 kr).**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader till övriga företag	-10 229 052	-4 577 546
Summa	<u>-10 229 052</u>	<u>-4 577 546</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	-566 000
Erhållna koncernbidrag	15 955 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	-1 778 000
Summa	<u>15 955 000</u>	<u>-2 344 000</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	3 939 373	1 097 449
Uppskjuten skatt	240 991	240 991
	<u>4 180 364</u>	<u>1 338 440</u>
<i>Avstämning effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	20 315 665	6 498 423
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	4 185 027	1 338 675
Skatteeffekt av:		
Skattefria intäkter	-4 662	-235
Övriga justeringar	-1	-
Redovisad skatt i resultaträkningen	<u>4 180 364</u>	<u>1 338 440</u>

Noter till balansräkningen

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	219 182 905	219 182 905
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>219 182 905</u>	<u>219 182 905</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 016 066	-12 584 420
Årets avskrivningar	-3 431 646	-3 431 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 447 712</u>	<u>-16 016 066</u>
Redovisat värde	199 735 193	203 166 839
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Verkligt värde 31 december	358 000 000	358 000 000

Förvaltningsfastigheter innefattar fastighet i Lustgården Munksjöstaden NIO AB 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 förvaltningsfastighet.

Fastigheten värderades 2018 till 358 000 tkr av en oberoende värderingsman. Verkliga värden på förvaltningsfastigheten uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för liknande fastigheter. Ledningen anser att de parametrar som användes i föregående externa värdering inte har förändrats på ett väsentligt sätt. Fastighetens verkliga värde kan därför anses oförändrat i all väsentlighet.

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 777 062	3 777 062
Inköp	1 304 314	-
Försäljning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 081 376</u>	<u>3 777 062</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-881 314	-692 461
Årets avskrivningar	-199 722	-188 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 081 036</u>	<u>-881 314</u>
Redovisat värde	4 000 340	2 895 748

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 592 513	1 216 495
Nya fordringar	18 829 533	25 376 018
Betalningar/amorteringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>45 422 046</u>	<u>26 592 513</u>
Redovisat värde	45 422 046	26 592 513

Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org. nr 556947-5147

Not 11 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar	6 648 495	5 478 636
	<u>6 648 495</u>	<u>5 478 636</u>
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	1 369 590	1 128 599

Not 12 Långfristiga skulder

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	201 375 000	203 625 000
	<u>201 375 000</u>	<u>203 625 000</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Hysesintäkter	1 225 833	2 084 452
Övriga poster	336 837	310 388
Redovisat värde	<u>1 562 670</u>	<u>2 394 840</u>

Övriga noter

Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lustgården AB, 556891-4997, som är helägt dotterföretag till Lustgården Invest AB, 556624-6327, som i sin tur är helägt dotterföretag till Lustgården Holding AB, 556624-6335.

Koncernredovisning upprättas av koncernmodern Lustgården Norden AB, 556772-2417, där företaget ingår. Samtliga koncernföretag har sina säten i Jönköpings kommun.

Not 15 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

Not 16 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 17 Ställda panter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	225 000 000	225 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 18 Definitor av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

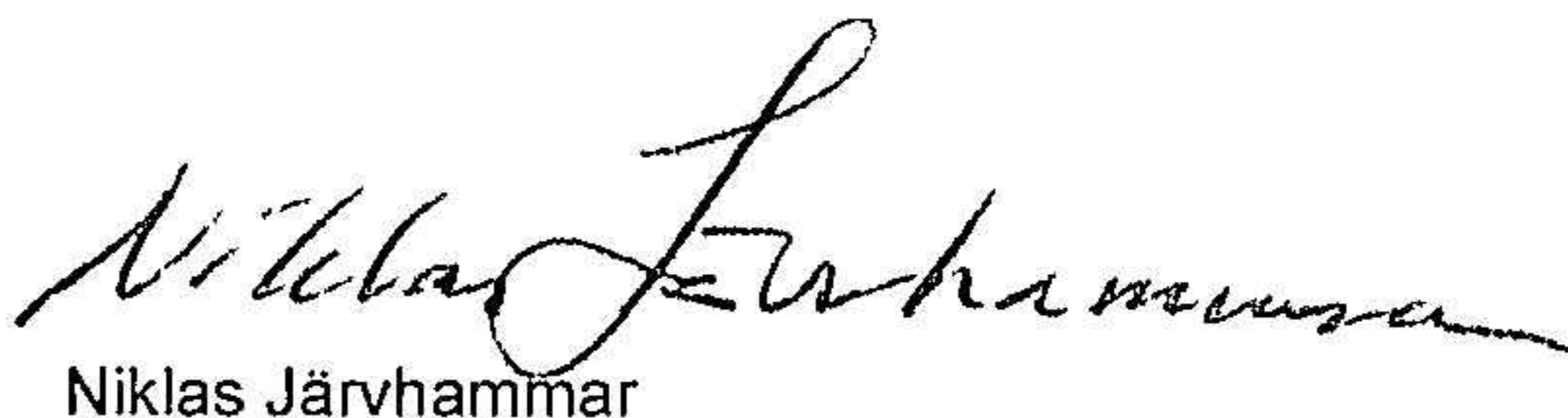
Jönköping den 30 juni 2024


Angelica Järnhammar Hanell

Ordförande



Andreas Kamph


Niklas Järnhammar

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024


Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



2024071031393

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lustgården Munksjöstaden NIO AB
Org.nr. 556947-5147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lustgården Munksjöstaden NIO ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården Munksjöstaden NIO AB enligt god revisionssed 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.



2024071031394

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 Munksjöstaden NIO AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården Munksjöstaden NIO AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den 30 juni 2024

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket