

## ÅRSREDOVISNING

För

### Lustgården Lövhagen AB

Organisationsnummer      556927-4573

Räkenskapsåret

2024 01 01 - 2024 12 31

#### Fastställelseintyg

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

Jönköping den *30 juni* 2025



Niklas Järvhammar

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE***Allmänt om verksamheten*

Bolaget, som bildades under år 2013, beräknas i framtiden bedriva fastighetsförvaltning i Jönköping. Bolaget har hittills förvärvat fyra fastigheter för framtida bebyggelse. På fastigheterna finns tre mindre byggnader som beräknas rivas inom några år.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

<b>Flerårsöversikt tkr</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	54	129	125	126	126
Resultat efter finansnetto	-42	47	-39	25	37
Soliditet i %	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2

**Nyckeltal**

Soliditeten beräknas genom att det egna kapitalet plus i förekommande fall 79,4 % av de obeskattade reserverna divideras med den totala balansomslutningen. Soliditeten visar hur stor del av de totala tillgångarna som kunnat finansieras med eget kapital.

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-5 705	139	44 434
<i>Resultatdisp enligt bolagstämma</i>				
Balanseras i ny räkning		139	-139	
Årets resultat			169	169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-5 566</b>	<b>169</b>	<b>44 603</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	-5 566
Årets resultat	169
Summa kronor	-5 397

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras för

Överföres till balanserade vinstmedel	-5 397
Summa kronor	-5 397

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Lustgården Lövhagen AB

556927-4573

**RESULTATRÄKNING, kr**

Not nr

	<b>24 01 01- 24 12 31</b>	<b>23 01 01- 23 12 31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	54 000	129 280
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>54 000</b>	<b>129 280</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-36 455	-22 283
Avskrivningar anläggningstillgångar	-62 345	-62 345
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-98 800</b>	<b>-84 628</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-44 800</b>	<b>44 652</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 769	2 087
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 769</b>	<b>2 087</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-42 031</b>	<b>46 739</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-46 600
Erhållna koncernbidrag	42 200	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>42 200</b>	<b>-46 600</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>169</b>	<b>139</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>169</b>	<b>139</b>

ank=20250707;2025070921247

AM

Lustgården Lövhagen AB

556927-4573

**BALANSRÄKNING, kr**

Not nr

**2024 12 31****2023 12 31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

18 944 304

19 006 649

Pågående nyanläggning och förskott

196 798

196 798

Summa materiella anläggningstillgångar

19 141 102

19 203 447

Summa anläggningstillgångar

19 141 102

19 203 447

**Summa anläggningstillgångar**

19 141 102

19 203 447

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 577

5 866

Summa kortfristiga fordringar

6 578

5 867

Kassa och bank

Kassa och bank

138 085

127 482

Summa kassa och bank

138 085

127 482

**Summa omsättningstillgångar**

144 663

133 349

**SUMMA TILLGÅNGAR**

19 285 765

19 336 796

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 500 st aktier

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 566

-5 705

Årets resultat

169

139

Summa fritt eget kapital

-5 397

-5 566

**Summa eget kapital**

44 603

44 434

**Långfristiga skulder**

2

Skulder till koncernföretag

19 236 162

19 278 362

**Summa långfristiga skulder**

19 236 162

19 278 362

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

14 000

**Summa kortfristiga skulder**

5 000

14 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

19 285 765

19 336 796

Lustgården Lövhagen AB

556927-4573

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Allmänna upplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Avskrivningar*

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader 50 år

**Personal**

Bolaget har ingen anställd personal.

**UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN**

	<b>Året</b> 2401-2412	<b>Föreg. år</b> 2301-2312
<b>Not 1 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	19 528 075	19 528 075
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 528 075	19 528 075
Ingående avskrivningar	521 426	459 081
Ing avskrivningar på försäljningar	0	0
Årets avskrivningar	62 345	62 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	583 771	521 426
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>18 944 304</b>	<b>19 006 649</b>

**Not 2 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen

Skulder till koncernföretag	19 236 162	19 278 362
-----------------------------	------------	------------

**Not 3 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lustgården Exploatering AB, 559152-2916, som ägs till 93% av 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.


Samtliga ovanstående koncernbolag har säte Jönköpings kommun.

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Jönköping den *30 juni* 2025

  
Angelica Järnhemmar Hanell  
Ordförande

  
Niklas Järnhemmar

  
Andreas kamph

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har avgivits den *30 juni* 2025

  
Jonas T. Bernersson  
Auktoriserad Revisor



## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Lustgården Lövhagen AB

Org.nr. 556927-4573

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lustgården Lövhagen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lustgården Lövhagen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lövhagen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

##### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.



ank=20250707;2025070921252

## 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 Lövhagen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården Lövhagen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2025

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor