

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

ÅRSREDOVISNING

2022

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

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

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

Fastställelseintyg

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

Jönköping den 30 juni 2023

Niklas Järvhammar

Niklas Järvhammar

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

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

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	8 975	8 787	8 691	8 554	8 350
Resultat efter fin poster	tkr	6 410	4 802	3 688	2 172	78 028
Balansomslutning	tkr	731 628	694 996	686 195	696 793	390 042
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	4,6	22,7	22,0	21,8	39,8

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	150 103 613	7 050 061	157 153 674
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		7 050 061	-7 050 061	0
Utdelning till aktieägarna		-125 000 000		-125 000 000
Årets vinst			1 023 798	1 023 798
Belopp vid årets utgång	620 000	32 153 674	1 023 798	33 177 472

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Balanserad vinst från föregående år	32 153 674
Årets resultat	1 023 798
	<u>33 177 472</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras	33 177 472
	<u>33 177 472</u>

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	8 975 214	8 787 154
Övriga rörelseintäkter		141 815	109 551
Summa rörelsens intäkter m.m.		9 117 029	8 896 705
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-2 094 993	-1 891 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 249 845	-1 241 837
Summa rörelsens kostnader		-3 344 838	-3 133 566
Rörelseresultat		5 772 191	5 763 139
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	868 362	635 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-230 374	-1 596 494
Resultat efter finansiella poster		6 410 179	4 802 493
Bokslutsdispositioner	7	-5 251 200	3 343 000
Skatt årets resultat	8	-135 181	-1 095 432
Årets resultat		1 023 798	7 050 061

mt

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	84 920 281	86 162 118
Inventarier, verktyg och installationer	10	88 083	—
Summa materiella anläggningstillgångar		85 008 364	86 162 118
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	20 810 787	20 810 787
Fordringar hos koncernföretag	12	454 967 085	584 528 617
Summa finansiella anläggningstillgångar		475 777 872	605 339 404
Summa anläggningstillgångar		560 786 236	691 501 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		450	3 550
Övriga fordringar		1 045 371	2 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 230 319	121 819
Summa kortfristiga fordringar		2 276 140	127 919
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		100 000 000	—
Summa kortfristiga placeringar		100 000 000	0
Kassa och bank		68 565 551	3 366 258
Summa omsättningstillgångar		170 841 691	3 494 177
Summa tillgångar		731 627 927	694 995 699

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		620 000	620 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 153 674	150 103 610
Årets resultat		1 023 798	7 050 061
Summa fritt eget kapital		33 177 472	157 153 671
Summa eget kapital		33 797 472	157 773 671
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	13	1 326 689	1 203 011
Summa avsättningar		1 326 689	1 203 011
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		75 350 000	76 200 000
Skulder till koncernföretag		617 848 591	456 810 838
Summa långfristiga skulder		693 198 591	533 010 838
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		850 000	850 000
Leverantörsskulder		25 562	25 718
Aktuella skatteskulder		993 857	998 716
Övriga skulder		15 644	16 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 420 112	1 117 073
Summa kortfristiga skulder		3 305 175	3 008 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		731 627 927	694 995 699

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

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

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 anläggningstillgångar ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

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.

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

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 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, 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% av uppskjuten skatt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Koncernen, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Fastighetsvärdering

Verkliga värden på 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.

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2022	2021
Lokaler	142 624	151 000
Hysesbostäder	8 632 590	8 436 154
Parkering inkl. garage	200 000	200 000
Totalt	8 975 214	8 787 154

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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	—	635 848
Ränteintäkter från övriga företag	868 362	—
Summa	868 362	635 848

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till övriga företag	-230 374	-1 596 494
Summa	-230 374	-1 596 494

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	12 187 400	13 217 800
Lämnade koncernbidrag	-17 438 600	-9 874 800
Summa	-5 251 200	3 343 000

*Lustgården Invest AB**Org. nr 556624-6327***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% och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	2022	2021
Aktuell skatt	11 503	1 013 670
Uppskjuten skatt	123 678	81 762
	135 181	1 095 432
<i>Avstämning effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 158 979	8 145 493
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	238 750	1 677 972
Skatteeffekt av:		
Justering av tidigare års skatt	11 503	-46 719
Skattefria intäkter	-122 618	-92 999
Under året utnyttjade kvarstående negativa räntenetton från f.å	—	-415 645
Ej avdragsgilla kostnader	7 578	6 399
Under året utnyttjande underskottsavdrag som inte tidigare redovisats som tillgång	—	-40 986
Övriga justeringar	-32	7 410
Redovisad skatt i resultaträkningen	135 181	1 095 432

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

Noter till balansräkningen

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 317 622	97 317 622
Inköp	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 317 622	97 317 622
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 155 504	-9 913 667
Årets avskrivningar	-1 241 837	-1 241 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 397 341	-11 155 504
Redovisat värde	84 920 281	86 162 118
	2022-12-31	2021-12-31
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.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 411	25 411
Inköp	96 091	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 502	25 411
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 411	-25 411
Försäljningar/utrangeringar	–	–
Årets avskrivningar	-8 008	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 419	-25 411
Redovisat värde	88 083	0

2023070616992

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

Not 11 Andelar i koncernföretag

Företaget har följande dotterföretag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Lustgården Väst AB	556734-4378	1 000	100%	9 666 971
FastighetsCompagniet Syd AB	556813-0412	2 001	100%	11 093 816
Lustgården AB	556891-4997	500	100%	50 000

Förändring under året:

	2022-12-31	2021-12-31
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 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	584 528 617	564 226 288
Nya fordringar	0	20 302 329
Betalningar/amorteringar	-129 561 532	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 967 085	584 528 617
Redovisat värde	454 967 085	584 528 617

an

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

Not 13 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	6 440 239	5 839 859
	6 440 239	5 839 859
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	1 326 689	1 203 011

Not 14 Långfristiga skulder

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

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	72 800 000	73 650 000
Skulder till koncernföretag	617 848 591	456 810 838
	690 648 591	530 460 838

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	678 530	667 261
Räntekostnader	528 997	259 921
Övriga poster	212 585	189 891
Redovisat värde	1 420 112	1 117 073

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna avsättningar och skulder:</i>		
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
Eventalförpliktelser	12 400 000	12 400 000

Lustgården Invest AB
Org. nr 556624-6327

Övriga noter

Not 17 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lustgården Holding AB, org.nr 556624-6335, med säte i Jönköping.

Företaget upprättar enligt 7 kap. 2 § ÄRL inte någon koncernredovisning. Moderföretaget Lustgården Norden AB, org.nr. 556772-2417, med säte i Jönköping upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

Not 18 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till andra koncernföretag motsvarar 2% av nettoomsättningen (2021: 2%). Inköp från andra koncernföretag motsvarar 2% av företagets totala externa kostnader (2021: 2%).

Not 19 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 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping den 30 juni 2023


Angelica Järnhammar Hanell

Ordförande

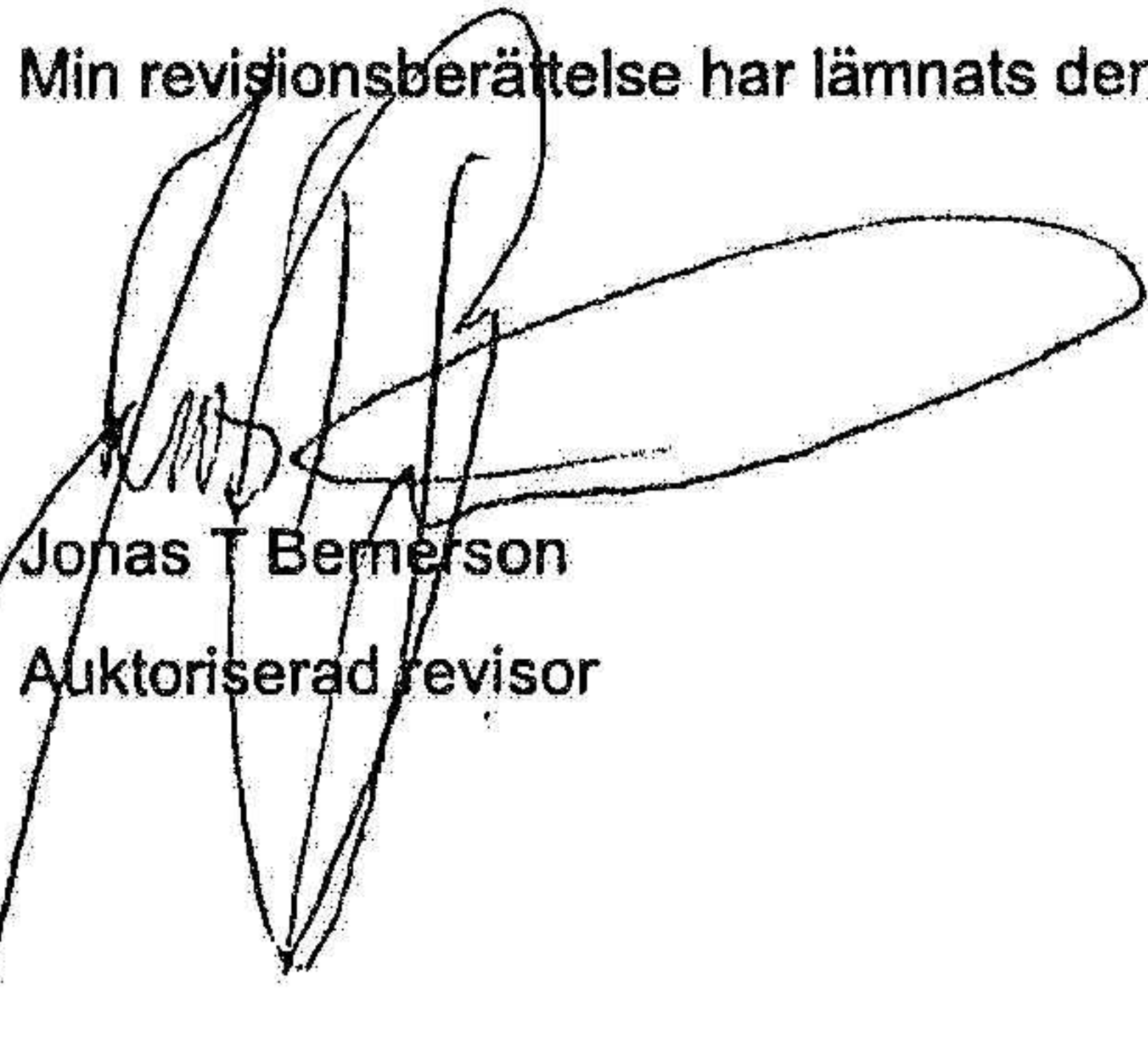


Andreas Kamph



Niklas Järnhammar

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



2023070616995

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lustgården Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 2023

Jonas T. Bernson
Ankterad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intas:

FINANSIELLA RAPPORTER

2022

Styrelsen för Lustgården Norden AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022

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* 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Jönköping den *30 juni* 2023

Niklas Järnhammar

Niklas Järnhammar

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

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.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under året

Under året har dotterföretaget Lustgården Holding AB avyttrat samtliga andelar i dotterföretaget Lustgården Saltsjöbaden AB. Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i dotterföretaget Ulvsån Säteri AB.

Ägarförhållanden

Bolaget äger samtliga aktier i dotterföretagen Lustgården Holding AB, org nr 556624-6335, samt Förvaltnings AB Lustgården, org nr 559051-7180. Lustgården Norden AB ägs av familjen Järvhammar.

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Koncernen						
Nettoomsättning	tkr	105 710	161 846	143 684	148 485	128 627
Resultat efter fin poster	tkr	106 474	63 248	39 733	246 882	149 917
Balansomslutning	tkr	2 140 599	2 132 173	2 072 098	2 097 976	2 024 495
Antal anställda	st	9	68	62	67	59
Soliditet	%	58,5%	58,7%	57,6%	55,4%	45,7%
Moderbolaget						
Nettoomsättning	kr	0	0	0	0	0
Resultat efter fin poster	kr	121 972	139 930 050	-66 900	-59 950	-396 569
Balansomslutning	kr	138 599 728	210 306 756	70 132 558	70 149 458	188 728 897
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	38,9%	73,1%	19,6%	26,5%	15,7%

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst behandlas av årsstämman (kronor):

Balanserad vinst från föregående år	53 767 053
Årets resultat	173 472
	<u>53 940 525</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i utdelning utbetalas	6 500 000
att i ny räkning balanseras	47 440 525
	<u>53 940 525</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 34%. 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).

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

RESULTATRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	3	105 709 546	161 846 294	—	—
Övriga rörelseintäkter		766 919	6 433 633	—	—
Summa rörelsens intäkter m m		106 476 465	168 279 927	0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Råvaror och förnödenheter		—	-14 670 550	—	—
Övriga externa kostnader		-30 540 389	-50 521 744	-51 450	-69 950
Personalkostnader	4	-9 243 310	-40 325 018	—	—
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 044 656	-21 902 200	—	—
Summa rörelsens kostnader		-60 828 355	-127 419 512	-51 450	-69 950
Rörelseresultat		45 648 110	40 860 415	-51 450	-69 950
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	5	69 289 384	—	9 643 140 000 000	—
Resultat från andelar i intresseföretag	6	—	32 500 000	—	—
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 244 605	1 000 233	163 779	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 707 844	-11 112 345	—	—
Resultat efter finansiella poster		106 474 255	63 248 303	121 972	139 930 050
Bokslutsdispositioner	9	—	—	51 500	70 000
Skatt årets resultat	10	-7 283 789	-4 868 271	—	—
Årets resultat		99 190 466	58 380 032	173 472	140 000 050
<i>Hänförligt till:</i>					
Moderföretagets aktieägare		99 264 333	58 277 391		
Minoritetsintresse		-73 867	102 641		

al

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	11	1 705 276 546	1 785 766 736	—	—
Inventarier, verktyg och installationer	12	29 615 871	19 005 140	—	—
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	45 816 829	14 921 414	—	—
Summa materiella anläggningstillgångar		1 780 709 246	1 819 693 290	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	14	—	—	70 050 000	70 130 000
Fordringar hos koncernföretag		—	—	40 000 000	140 000 000
Andelar i intresseföretag	15	200 000	200 000	—	—
Fordringar hos intresseföretag		16 113 698	38 098 770	—	—
Andra långfristiga värdepappersinnehav		36 011 867	36 011 867	—	—
Andra långfristiga fordringar	16	35 766 000	35 766 000	—	—
Summa finansiella anläggningstillgångar		88 091 565	110 076 637	110 050 000	210 130 000
Summa anläggningstillgångar		1 868 800 811	1 929 769 927	110 050 000	210 130 000
Omsättningstillgångar					
Varulager					
Råvaror och förnödenheter		—	1 658 227	—	—
Summa varulager		0	1 658 227	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		3 007 306	2 745 570	—	—
Aktuell skattefordran		288 542	81 388	—	—
Övriga fordringar		11 028 136	8 908 600	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 645 977	5 610 157	—	—
Summa kortfristiga fordringar		18 969 961	17 345 715	11	11
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar		130 000 000	—	—	—
Summa kortfristiga placeringar		130 000 000	0	0	0
Kassa och bank		122 827 840	183 399 462	28 549 717	176 745
Summa omsättningstillgångar		271 797 801	202 403 404	28 549 728	176 756
Summa tillgångar		2 140 598 612	2 132 173 331	138 599 728	210 306 756

1
ac

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	17				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		100 000	100 000	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital				100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>					
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 251 242 494	1 252 096 699		
Balanserat resultat				53 767 053	13 767 003
Årets resultat				173 472	140 000 050
Summa fritt eget kapital				53 940 525	153 767 053
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 251 044 101	1 250 794 342		
Minoritetsintresse		298 393	1 402 357		
Summa eget kapital		1 251 342 494	1 252 196 699	54 040 525	153 867 053
Avsättningar					
Uppskjutna skatteskulder	18	207 436 958	206 191 829	–	–
Summa avsättningar		207 436 958	206 191 829	0	0
Långfristiga skulder					
	19				
Checkräkningskredit	20	–	1 615 644	–	–
Skulder till kreditinstitut		623 805 000	629 945 000	–	–
Skulder till koncernföretag		–	–	56 363 202	56 414 702
Övriga skulder		406 000	406 000	–	–
Summa långfristiga skulder		624 211 000	631 966 644	56 363 202	56 414 702
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 140 000	6 140 000	–	–
Förskott från kunder		–	886 080	–	–
Leverantörsskulder		939 907	4 509 060	–	–
Aktuella skatteskulder		7 452 426	4 672 191	1	1
Övriga skulder		30 085 402	4 820 979	28 171 000	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	12 990 425	20 789 849	25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		57 608 160	41 818 159	28 196 001	25 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 140 598 612	2 132 173 331	138 599 728	210 306 756

h
an

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 2022-01-01		100 000	1 252 096 699	1 250 794 342	1 402 357	1 252 196 699
Utdelningar			-100 000 000	-100 000 000	0	-100 000 000
Förändring minoritet			-44 671	985 426	-1 030 097	-44 671
Årets resultat			99 190 466	99 264 333	-73 867	99 190 466
Utgående balans						
2022-12-31	17	100 000	1 251 242 494	1 251 044 101	298 393	1 251 342 494

h
a

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderföretaget	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01		100 000	13 767 003	140 000 050	153 867 053
Utdelningar			-100 000 000		-100 000 000
Omföring av föregående års resultat			140 000 050	-140 000 050	—
Årets resultat				173 472	173 472
Utgående balans 2022-12-31	17	100 000	53 767 053	173 472	54 040 525

h
Aa

Lustgården Norden AB
Org. nr 556772-2417

KASSAFLÖDESANALYS

		Koncernen		Moderföretaget	
kronor	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		106 474 255	63 248 303	121 972	139 930 050
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	26	-53 673 937	21 866 357	—	—
Betald inkomstskatt		-1 739 560	-3 118 926	—	—
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		51 060 758	81 995 734	121 972	139 930 050
<i>Förändringar av rörelsekapitalet:</i>					
Förändring av varulager		1 658 227	-507 954	—	—
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		-1 417 092	-2 012 625	—	—
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		13 009 766	7 244 102	—	-960 000
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		64 311 659	86 719 257	121 972	138 970 050
Investeringsverksamheten					
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		—	90 000	—	—
Förvärv av finansiella tillgångar		-130 000 000	-44 494 993	—	—
Avyttring av andelar i koncernföretag		152 161 226	—	80 000	—
Förvärv av andelar i koncernföretag		—	-5 000	—	—
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-89 444 935	-25 725 649	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-67 283 709	-70 135 642	80 000	0
Finansieringsverksamheten					
Erhållna/lämnade koncernbidrag		—	—	51 500	70 000
Utbetald utdelning		-71 829 000	—	-71 829 000	—
Förändring av långfristiga fordringar		21 985 072	—	100 000 000	-140 000 000
Förändring av långfristiga skulder		-7 755 644	-7 293 230	-51 500	1 134 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-57 599 572	-7 293 230	28 171 000	-138 795 852
Årets kassaflöde		-60 571 622	9 290 385	28 372 972	174 198
Likvida medel vid årets början		183 399 462	174 109 077	176 745	2 547
Likvida medel vid årets slut		122 827 840	183 399 462	28 549 717	176 745

h
an

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 värderingsprinciperna 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 belöpande andelen vid konsolidering, inklusive realiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretagen. I de fall realiserade förluster på koncerninterna tillgångar återförs vid konsolidering, provas även den underliggande tillgångens nedskrivningsbehov utifrån ett koncernperspektiv.

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

- * tilläggsköpeskillning 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 anläggningstillgångar 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: 5-10 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*.

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 skyldigheter som tillgång och skuld i koncernredovisningen. Tillgången och skulden redovisas vid leasingavtalets 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 initiat 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.

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.

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% av uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

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.

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Lokaler	59 731 580	51 019 443	—	—
Hysesbostäder	44 745 021	43 601 031	—	—
Hotell- och restaurangverksamhet	—	66 946 873	—	—
Övrigt	1 232 945	278 947	—	—
Summa	105 709 546	161 846 294	0	0

Not 4 Löner och ersättningar till anställda

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Löner - styrelse och VD	2 668 400	3 707 986	—	—
Löner - övriga anställda	3 118 816	24 767 833	—	—
Totala löner och ersättningar	5 787 216	28 475 819	0	0
Pensioner - styrelse och VD	578 876	793 133	—	—
Pensioner - övriga anställda	458 959	1 478 123	—	—
Övriga sociala avgifter	2 180 156	9 355 995	—	—
Totala sociala avgifter	3 217 991	11 627 251	0	0

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Anteciperad utdelning	—	—	—	140 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	69 289 384	—	9 643	—
Summa	69 289 384	0	9 643	140 000 000

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	—	32 500 000	—	—
Summa	0	32 500 000	0	0

Handwritten signature

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter från intresseföretag	2 095 908	—	—	—
Ränteintäkter från övriga företag	2 148 697	1 000 233	163 779	—
Summa	4 244 605	1 000 233	163 779	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader till övriga företag	-12 707 844	-11 112 345	—	—
Summa	-12 707 844	-11 112 345	0	0

Not 9 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	51 500	70 000
Lämnade koncernbidrag	—	—
Summa	51 500	70 000

Not 10 Skatt på årets resultat

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultat före skatt	106 474 255	63 248 303	173 472	140 000 050
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-21 933 697	-13 029 150	-35 735	-28 840 010
Effekt av ändrad skattesats på uppskjuten skatt	—	1 093 929	—	—
Skattefria intäkter	14 756 943	7 856 405	1 986	28 840 000
Ej avdragsgilla kostnader	-107 282	-594 414	—	—
Ej uppbokad skattefordran under året för uppkomna underskott	—	-236 027	—	—
Under året utnyttjade underskottsavdrag som inte tidigare redovisats som tillgång	247	40 986	—	—
Övrigt	—	—	33 749	10
Redovisad skatt i resultaträkningen	-7 283 789	-4 868 271	0	0

Skattekostnaden består av följande komponenter:

Aktuell skatt				
På årets resultat	-4 312 591	-3 118 926	—	—
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Förändring av temporära skillnader	-1 840 189	-1 112 709	—	—
Obeskattade reserver	-1 131 009	-636 636	—	—
Redovisad skatt i resultaträkningen	-7 283 789	-4 868 271	0	0

Noter till balansräkningen

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 908 929 328	1 900 626 027	–	–
Inköp	39 559 019	7 103 849	–	–
Avyttring av dotterföretag	-110 378 967	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Omklassificeringar	–	1 199 452	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 838 109 380	1 908 929 328	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-132 729 592	-113 042 206	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Avyttring av dotterföretag	9 569 092	–	–	–
Årets avskrivningar	-19 239 334	-19 687 386	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 399 834	-132 729 592	0	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	9 567 000	9 567 000	–	–
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 567 000	9 567 000	0	0
Redovisat värde	1 705 276 546	1 785 766 736	0	0
	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde 31 december	1 705 276 546	1 785 766 736	–	–
Verkligt värde 31 december	2 074 000 000	2 095 597 000	–	–

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 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 727 244	36 802 820	–	–
Inköp	8 354 966	7 201 537	–	–
Omklassificeringar	7 830 537	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	-277 113	–	–
Avyttring av dotterföretag	-22 686 752	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 225 995	43 727 244	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 722 104	-22 730 245	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	222 955	–	–
Avyttring av dotterföretag	18 917 302	–	–	–
Årets avskrivningar	-1 805 322	-2 214 814	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 610 124	-24 722 104	0	0
Redovisat värde	29 615 871	19 005 140	0	0

h.
an

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 921 414	4 700 603	—	—
Inköp	41 530 950	11 420 263	—	—
Avyttring av dotterföretag	-2 804 998	—	—	—
Omklassificeringar	-7 830 537	-1 199 452	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 816 829	14 921 414	0	0
Redovisat värde	45 816 829	14 921 414	0	0

Not 14 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
Förvaltnings AB Lustgården, Jönköping	559051-7180	500	100	50 000

Förändring under året:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	—	—	70 130 000	70 130 000
Avyttringar	—	—	-80 000	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	70 050 000	70 130 000
Redovisat värde	0	0	70 050 000	70 130 000

Not 15 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 16 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 766 000	35 766 000	—	—
Nya fordringar	—	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 766 000	35 766 000	0	0
Redovisat värde	35 766 000	35 766 000	0	0

ant

Not 17 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	
	2022-12-31	2021-12-31
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 18 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Materiella anläggningstillgångar	-207 436 958	-206 191 829	–	–
	-207 436 958	-206 191 829	0	0
Redovisat som:				
Uppskjuten skatteskuld	-207 436 958	-206 191 829	–	–

Not 19 Långfristiga skulder

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	597 629 356	605 385 000	–	–
Övriga skulder	–	–	–	–
	597 629 356	605 385 000	0	0

Not 20 Checkräkningskredit

Beviljad limit uppgår till

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	–	30 000 000	–	–

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 900 390	700 478	–	–
Förutbetalda hyresintäkter	7 917 479	10 551 077	–	–
Övriga poster	3 172 556	9 538 294	25 000	25 000
Redovisat värde	12 990 425	20 789 849	25 000	25 000

Handwritten signature

Övriga noter

Not 22 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 23 Medelantalet anställda

	Koncernen			
	2022-12-31		2021-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	9	6	68	32
Totalt för koncernen	9	6	68	32

	Moderföretaget			
	2022-12-31		2021-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige	—	—	—	—
Totalt för moderföretaget	0	0	0	0

Not 24 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 1 kvinna (2021: 1 kvinna).

Not 25 Händelser efter balansdagen

Dotterföretaget Lustgården AB har i maj 2023 förvärvat samtliga andelar i Lustgården Centrum AB, 559414-0914. Lustgården Centrum AB är ägare till fastigheten Gripen 6 i Jönköping.

Not 26 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	21 044 656	21 902 200	—	—
Realisationsresultat från avyttring av materiella anläggningstillgångar	—	-35 843	—	—
Övriga resultatposter	-5 429 209	—	—	—
Realisationsresultat från andelar i koncernföretag	-69 289 384	—	—	—
Summa justeringar	-53 673 937	21 866 357	0	0

al

Not 27 Ställda panter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder:				
Fastighetsinteckningar	730 148 000	815 148 000	–	–
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000	–	–
Ställda panter	735 148 000	820 148 000	0	0

Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser för dotterföretag	–	–	384 505 000	419 435 000
Borgensförbindelser för intresseföretag	–	–	–	–
Övriga eventualförpliktelser	–	–	–	–

Jönköping den 30 juni 2023

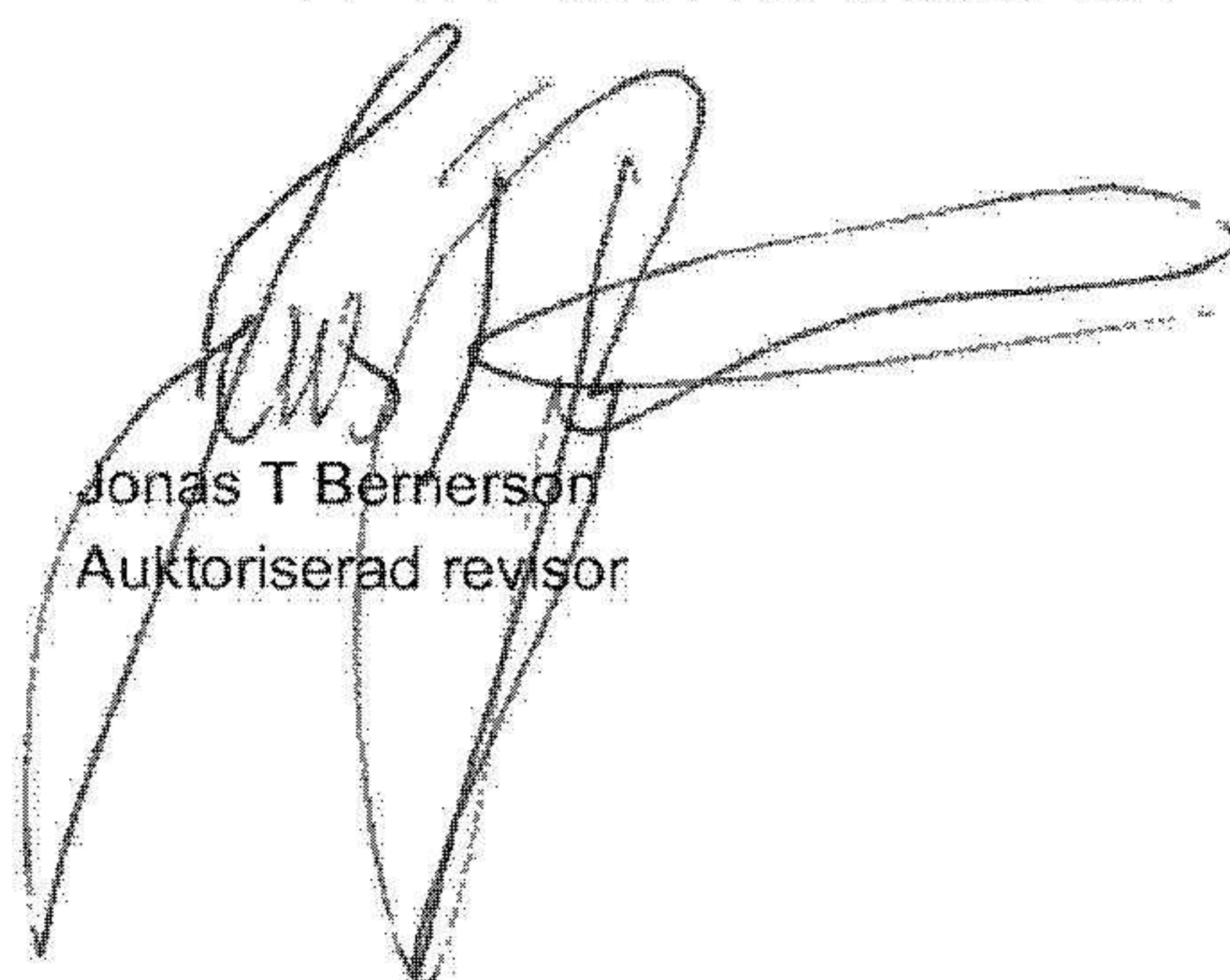

Björn Lind
Ordförande


Angelica Järvhammar Hanell


Niklas Järvhammar


Andreas Kamph

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.


Jonas T Bernersson
Auktoriserad revisor



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 2022. 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 2022 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 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 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, förfälskning, 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 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.



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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 ändamalsenliga 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 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 2023

Jonas T. Bernersson
Auktoriserad revisor