
ÅRSREDOVISNING

2023

Styrelsen för Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisningsprinciper	6
- väsentliga uppskattningar och bedömningar	9
- noter	10
- underskrifter	13

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

Fastställelseintyg

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

Jönköping den *30 juni* 2024



Niklas Järvhammar

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ägare till fastigheten Lanternan 1 i Jönköping. Fastigheten inrymmer 110 bostadslägenheter och 1 lokal. Fastighetens lägenheter och lokal var fullt uthyrda under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	13 620	13 384	13 122	12 950	1 337
Resultat efter fin poster	tkr	15	4 184	4 924	4 703	-1 409
Balansomslutning	tkr	268 770	271 173	289 176	286 671	274 566
Antal anställda	st	0	0	0	0	0
Soliditet	%	11,0	6,6	4,8	3,0	0,9

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 658 883	3 917 689	17 576 572
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		3 917 689	-3 917 689	0
Årets resultat			11 169 727	11 169 727
Belopp vid årets utgång	50 000	17 576 572	11 169 727	28 746 299

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman:

Balanserat resultat	17 576 572
Årets resultat	11 169 727
	<u>28 746 299</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så

att i ny räkning balanseras

28 746 299
<u>28 746 299</u>

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	13 620 294	13 383 547
Övriga rörelseintäkter	4	93 422	—
Summa rörelsens intäkter m m		13 713 716	13 383 547
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	6	-1 875 693	-2 156 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 874 568	-3 858 152
Summa rörelsens kostnader		-5 750 261	-6 014 480
Rörelseresultat		7 963 455	7 369 067
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		769	130
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 949 388	-3 185 348
Resultat efter finansiella poster		14 836	4 183 849
Bokslutsdispositioner	7	14 053 000	750 800
Skatt årets resultat	8	-2 898 109	-1 016 960
Årets resultat		11 169 727	3 917 689

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	260 785 418	264 613 070
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 442 621	519 653
Summa materiella anläggningstillgångar		263 228 039	265 132 723
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	11	5 122 478	5 090 494
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 122 478	5 090 494
Summa anläggningstillgångar		268 350 517	270 223 217
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 980	–
Övriga fordringar		6 264	6 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 296	113 055
Summa kortfristiga fordringar		155 540	119 819
Kassa och bank		264 412	830 287
Summa omsättningstillgångar		419 952	950 106
Summa tillgångar		268 770 469	271 173 323

2024071027999

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 576 572	13 658 883
Årets resultat		11 169 727	3 917 689
Summa fritt eget kapital		28 746 299	17 576 572
Summa eget kapital		28 796 299	17 626 572
Obeskattade reserver	12		
Akkumulerade överavskrivningar		916 000	309 000
Summa obeskattade reserver		916 000	309 000
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	13	16 203 334	15 186 374
Summa avsättningar		16 203 334	15 186 374
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		164 270 000	166 950 000
Skulder till koncernföretag		52 876 949	67 155 656
Summa långfristiga skulder		217 146 949	234 105 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 680 000	2 680 000
Leverantörsskulder		45 637	27 855
Aktuella skatteskulder		1 892 592	68 319
Övriga skulder		4 062	10 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 085 596	1 158 736
Summa kortfristiga skulder		5 707 887	3 945 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		268 770 469	271 173 323

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

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

Låneutgifter

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten. Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgångar ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

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

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Byggnader: 20-150 år

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

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB

Org. nr 556938-0578

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.

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.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion 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.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

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

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

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Likvida medel

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

Eget kapital

Eget kapital i bolaget består av följande poster:

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

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

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

Nedskrivningar

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

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB

Org. nr 556938-0578

Noter till resultaträkning**Not 3 Nettoomsättning**

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2023	2022
Lokaler	302 326	263 928
Hysesbostäder	12 847 975	12 670 135
Parkering inkl. garage	425 000	425 000
Övrigt	44 993	24 484
Totalt	13 620 294	13 383 547

Not 4 Offentliga bidragI posten *Övriga rörelseintäkter* ingår erhållna elstöd om 93 422 kr (f.å 0 kr).**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till övriga företag	7 949 388	3 185 348
Summa	7 949 388	3 185 348

Not 6 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats, ej heller föregående år.

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-607 000	-59 000
Erhållna koncernbidrag	14 660 000	809 800
Summa	14 053 000	750 800

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:

	2023	2022
Aktuell skatt	1 881 149	0
Uppskjuten skatt	1 016 960	1 016 960
	2 898 109	1 016 960
<i>Avstämning effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	14 067 836	4 934 649
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	2 897 974	1 016 538
Skatteeffekt av:		
Skattefria intäkter	-20	-
Ej avdragsgilla kostnader	156	425
Övriga justeringar	-1	-2
Redovisad skatt i resultaträkningen	2 898 109	1 016 960

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

Noter till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	276 096 026	276 096 026
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 096 026	276 096 026
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 482 956	-7 655 304
Årets avskrivningar	-3 827 652	-3 827 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 310 608	-11 482 956
Redovisat värde	260 785 418	264 613 070
Verkligt värde 31 december	263 000 000	263 000 000

Fastigheten värderades 2019 till 263 000 tkr av en oberoende värderingsman. Verkliga värden på förvaltningsfastigheten uppskattades utifrån observerbara data för nyligen genomförda transaktioner och hyresavkastning för liknande fastigheter. Ledningen anser att de parametrar som användes i föregående externa värdering inte har förändrats på ett väsentligt sätt. Fastighetens verkliga värde kan därför anses oförändrat i all väsentlighet.

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	609 992	609 992
Inköp	1 969 884	-
Försäljning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 579 876	609 992
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 339	-59 839
Årets avskrivningar	-46 916	-30 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 255	-90 339
Redovisat värde	2 442 621	519 653

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 090 494	5 108 051
Nya fordringar	31 984	0
Betalningar/amorteringar	0	-17 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 122 478	5 090 494

Not 12 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Överavskrivningar	916 000	309 000
Belopp vid årets utgång	916 000	309 000

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

Not 13 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar	78 656 961	73 720 263
	<u>78 656 961</u>	<u>73 720 263</u>
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	16 203 334	15 186 374

Not 14 Långfristiga skulder

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till koncernföretag	52 876 949	67 155 656
Övriga skulder till kreditinstitut	157 300 000	160 230 000
	<u>210 176 949</u>	<u>227 385 656</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förskottshyror	899 552	968 954
Räntekostnader	71 803	34 020
Övriga poster	114 241	155 762
Redovisat värde	<u>1 085 596</u>	<u>1 158 736</u>

Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org. nr 556938-0578

Övriga noter

Not 16 Koncernuppgifter

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

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

Not 17 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till andra koncernföretag motsvarar 3% (2022: 3%) av nettoomsättningen. Inköp från andra koncernföretag motsvarar 3% (2022: 2%) av bolagets samtliga inköp under året.

Not 18 Händelser efter balansdagen

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

Not 19 Ställda panter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
För egna avsättningar och skulder:		
Skulder till kreditinstitut	177 000 000	177 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping den 30 juni 2024


Angelica Järvhämmer Hanell

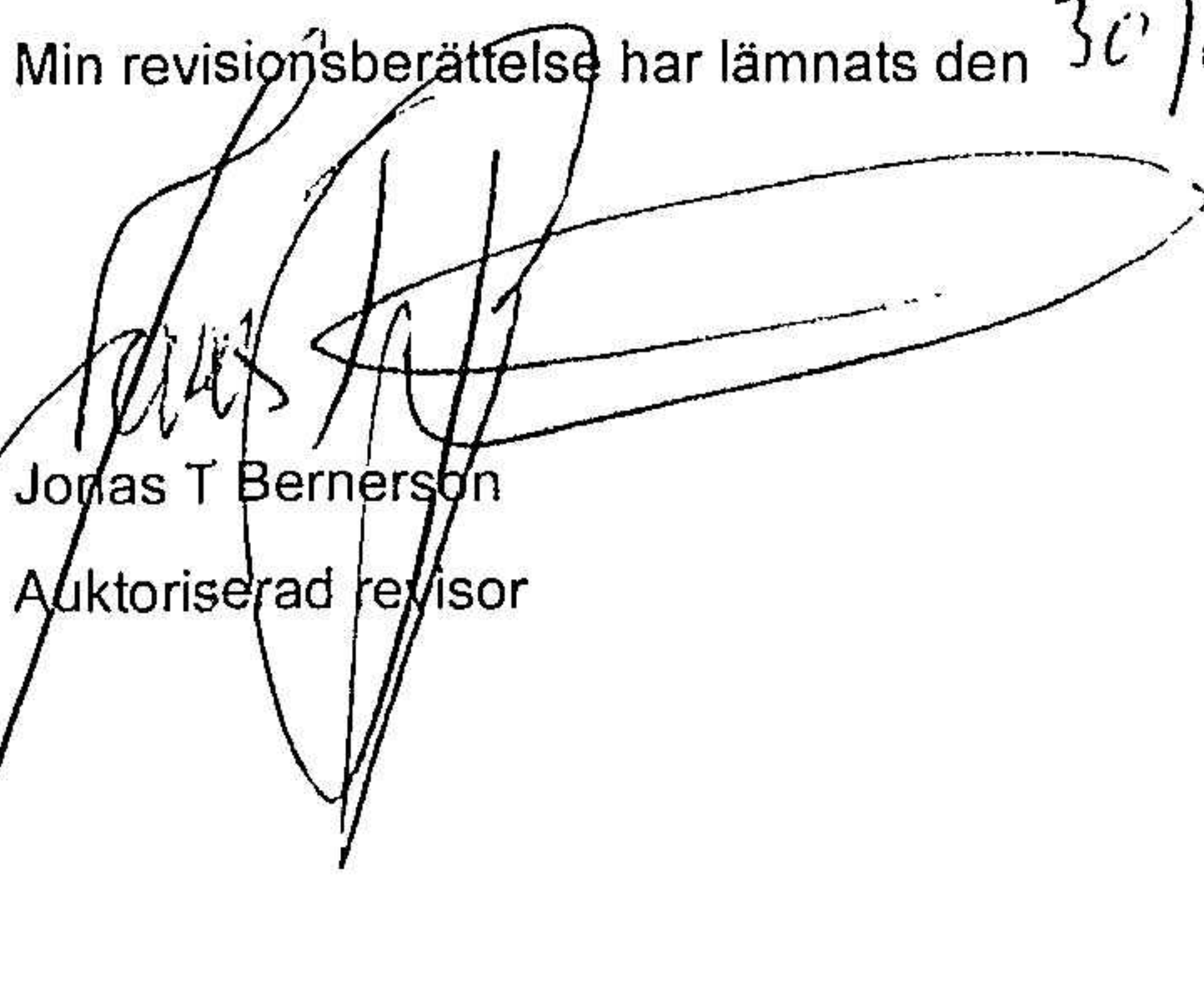
Ordförande



Andreas Kamph


Niklas Järvhämmer

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni, 2024


Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



2024071028009

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB
Org.nr. 556938-0578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2024071028010

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lustgården Munksjöstaden kvarter 11 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Jönköping den 30 juni 2024

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original. Intygas!