

# Årsredovisning

för

## Järvlingen Fastigheter AB

556758-7075

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järvlingen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2023-05-12

  
Arne Bengtsson

**Årsredovisning**  
för  
**Järvlingen Fastigheter AB**  
556758-7075

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Järvlingen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett dotterbolag till Rohm & Co Förvaltning AB, org nr 556451-0294, som ägs av Bengtsson Förvaltning i Karlstad AB, org nr 559187-2725. Samtliga bolag med säte i Karlstad.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Grävlingen 4, Järven 15 och Sigyn 7 i Karlstads kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 723	3 648	3 605	3 526	3 414
Resultat efter finansiella poster	2 197	2 186	2 107	2 006	1 579
Soliditet (%)	37	33	29	28	22
Balansomslutning	35 939	34 710	33 552	28 462	28 875

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 672 452	1 397 301	<b>10 169 753</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 397 301	-1 397 301	<b>0</b>
Årets resultat			1 405 206	<b>1 405 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 069 753</b>	<b>1 405 206</b>	<b>11 574 959</b>

X/

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 069 753
årets vinst	1 405 206
	<b>11 474 959</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 474 959
	<b>11 474 959</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AEV

2023051612760

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 722 756

3 647 644

Övriga rörelseintäkter

3 003

4 161

**Summa rörelseintäkter**

**3 725 759**

**3 651 805**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

2, 3

-880 637

-938 608

Personalkostnader

4

-216 541

-174 766

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-246 832

-252 957

**Summa rörelsekostnader**

**-1 344 010**

**-1 366 331**

**Rörelseresultat**

**2 381 749**

**2 285 474**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

115 623

61 467

Räntekostnader och liknande resultatposter

-300 861

-160 968

**Summa finansiella poster**

**-185 238**

**-99 501**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 196 511**

**2 185 973**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-489 000

-487 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-489 000**

**-487 000**

**Resultat före skatt**

**1 707 511**

**1 698 973**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-302 305

-301 672

**Årets resultat**

**1 405 206**

**1 397 301**

As

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

27 468 714

27 715 546

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

8 353 342

6 740 977

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 353 342**

**6 740 977**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 822 056**

**34 456 523**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

664

943

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 914

7 185

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 578**

**8 128**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

108 116

245 284

**Summa omsättningstillgångar**

**116 694**

**253 412**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 938 750**

**34 709 935**

*AN*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 069 753

8 672 452

Årets resultat

1 405 206

1 397 301

**Summa fritt eget kapital**

**11 474 959**

**10 069 753**

**Summa eget kapital**

**11 574 959**

**10 169 753**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 077 000

1 588 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 077 000**

**1 588 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

21 318 000

21 801 000

**Summa långfristiga skulder**

**21 318 000**

**21 801 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

483 000

483 000

Leverantörsskulder

66 319

72 031

Skatteskulder

5 970

169 132

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

413 502

427 019

**Summa kortfristiga skulder**

**968 791**

**1 151 182**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 938 750**

**34 709 935**

AZ

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Driftkostnader, inkl. administration	722 616	791 114
Reparationer och underhåll	83 590	76 003
Fastighetsskatt	74 431	71 491
	<b>880 637</b>	<b>938 608</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 24 tkr (föregående år 25 tkr) inköp från andra koncernbolag.

Ar

2023051612765

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 016 147	31 016 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 016 147</b>	<b>31 016 147</b>
Ingående avskrivningar	-3 300 601	-3 047 644
Årets avskrivningar	-246 832	-252 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 547 433</b>	<b>-3 300 601</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 468 714</b>	<b>27 715 546</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 600 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	15 920 000	18 000 000
	<b>48 520 000</b>	<b>45 000 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 740 977	5 343 650
Tillkommande fordringar	1 612 365	1 397 327
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 353 342</b>	<b>6 740 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 353 342</b>	<b>6 740 977</b>

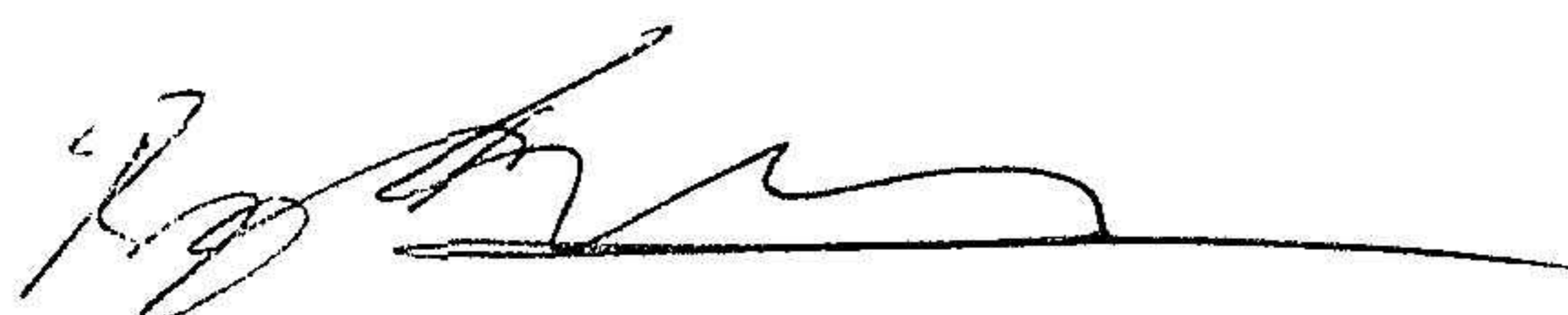
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	19 386 000	19 869 000
<b>AEN</b>	<b>19 386 000</b>	<b>19 869 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 700 000	23 700 000
	<b>23 700 000</b>	<b>23 700 000</b>

Karlstad den 12 maj 2023



Björn Bengtsson  
Verkställande direktör



Arne Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2023



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

2023051612766

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Järvlingen Fastigheter AB

Org.nr. 556758-7075

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järvlingen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järvlingen Fastigheter 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 Järvlingen Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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

*12*

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

te

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järvlingen Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järvlingen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorers 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

AL

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.

Karlstad den

12/5 2023

  
Anders Eliasson

Auktoriserad revisor