

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

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Järvlingen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-05-08



Arne Bengtsson

# Årsredovisning

för

## Järvlingen Fastigheter AB

556758-7075

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Järvlingen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 871	3 723	3 648	3 605	3 526
Resultat efter finansiella poster	1 818	2 197	2 186	2 107	2 006
Soliditet (%)	40	37	33	29	28
Balansomslutning	37 083	35 939	34 710	33 552	28 462

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	10 069 753	1 405 206	<b>11 574 959</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 405 206	-1 405 206	<b>0</b>
Årets resultat			1 167 722	<b>1 167 722</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 474 959</b>	<b>1 167 722</b>	<b>12 742 681</b>

KA

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 474 959
årets vinst	1 167 722
	<b>12 642 681</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 642 681
	<b>12 642 681</b>

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

*As*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 870 796	3 722 756
Övriga rörelseintäkter		18 020	3 003
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 888 816</b>	<b>3 725 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 069 016	-880 637
Personalkostnader	4	-214 026	-216 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 832	-246 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 529 874</b>	<b>-1 344 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 358 942</b>	<b>2 381 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446 047	115 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-986 801	-300 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-540 754</b>	<b>-185 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 818 188</b>	<b>2 196 511</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-402 000	-489 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-402 000</b>	<b>-489 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 416 188</b>	<b>1 707 511</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-248 466	-302 305
<b>Årets resultat</b>		<b>1 167 722</b>	<b>1 405 206</b>

*Rer*

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 5 27 221 882 27 468 714

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag 6 9 645 715 8 353 342

**Summa finansiella anläggningstillgångar 9 645 715 8 353 342**

**Summa anläggningstillgångar 36 867 597 35 822 056**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 17 164 664

Övriga fordringar 44 439 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 689 7 914

**Summa kortfristiga fordringar 70 292 8 578**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 145 517 108 116

**Summa omsättningstillgångar 215 809 116 694**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**37 083 406 35 938 750**

*AK*

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 474 959

10 069 753

Årets resultat

1 167 722

1 405 206

**Summa fritt eget kapital**

**12 642 681**

**11 474 959**

**Summa eget kapital**

**12 742 681**

**11 574 959**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 479 000

2 077 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 479 000**

**2 077 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 835 000

21 318 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 835 000**

**21 318 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

483 000

483 000

Leverantörsskulder

170 409

66 319

Skatteskulder

0

5 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 316

413 502

**Summa kortfristiga skulder**

**1 026 725**

**968 791**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 083 406**

**35 938 750**

12

## 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

	2023	2022
Driftskostnader, inkl. administration	793 760	722 616
Reparationer och underhåll	197 395	83 590
Fastighetsskatt	77 861	74 431
	<b>1 069 016</b>	<b>880 637</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 62 tkr (föregående år 24 tkr) inköp från andra koncernbolag.

Aku

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
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	-3 547 433	-3 300 601
Årets avskrivningar	-246 832	-246 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 794 265</b>	<b>-3 547 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 221 882</b>	<b>27 468 714</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 600 000	32 600 000
Taxeringsvärden mark	15 920 000	15 920 000
	<b>48 520 000</b>	<b>48 520 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 353 342	6 740 977
Tillkommande fordringar	1 292 373	1 612 365
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 645 715</b>	<b>8 353 342</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 645 715</b>	<b>8 353 342</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	18 903 000	19 386 000
<i>AK</i>	<b>18 903 000</b>	<b>19 386 000</b>

2024051602855

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 700 000	23 700 000
	<b>23 700 000</b>	<b>23 700 000</b>

Karlstad den 8 maj 2024



Björn Bengtsson  
Verkställande direktör



Arne Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## **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 2023.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järvlingen Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### ***Styrelsens 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 revisions sed 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 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.

*Ak*

## 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

### *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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

✍️

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

Karlstad den

8/5 2024



Anders Eliasson

Auktoriserad revisor