

Årsredovisning
för
Järvlingen Fastigheter AB
556758-7075


Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järvlingen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-05-22


Arne Bengtsson

Årsredovisning

för

Järvlingen Fastigheter AB

556758-7075

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Järvlingen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 065	3 871	3 723	3 648	3 605
Resultat efter finansiella poster	1 520	1 818	2 197	2 186	2 107
Soliditet (%)	42	40	37	33	29
Balansomslutning	37 931	37 083	35 939	34 710	33 552

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 474 959	1 167 722	12 742 681
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 167 722	-1 167 722	0
Årets resultat			1 091 949	1 091 949
Belopp vid årets utgång	100 000	12 642 681	1 091 949	13 834 630

KL

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 642 681
årets vinst	1 091 949
	13 734 630

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 734 630
	13 734 630

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

AK

2025052713945

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 064 967	3 870 796
Övriga rörelseintäkter		3 574	18 020
Summa rörelseintäkter		4 068 541	3 888 816
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 461 433	-1 069 016
Personalkostnader	4	-239 658	-214 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 832	-246 832
Summa rörelsekostnader		-1 947 923	-1 529 874
Rörelseresultat		2 120 618	2 358 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		402 605	446 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 258	-986 801
Summa finansiella poster		-600 653	-540 754
Resultat efter finansiella poster		1 519 965	1 818 188
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-190 000	-402 000
Summa bokslutsdispositioner		-190 000	-402 000
Resultat före skatt		1 329 965	1 416 188
Skatter			
Skatt på årets resultat		-238 016	-248 466
Årets resultat		1 091 949	1 167 722

AK

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

26 975 050

27 221 882

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

10 694 544

9 645 715

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 694 544

9 645 715

Summa anläggningstillgångar

37 669 594

36 867 597

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 427

17 164

Övriga fordringar

52 880

44 439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 734

8 689

Summa kortfristiga fordringar

72 041

70 292

Kassa och bank

Kassa och bank

189 362

145 517

Summa omsättningstillgångar

261 403

215 809

SUMMA TILLGÅNGAR

37 930 997

37 083 406

DA

2025052713947

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 642 681

11 474 959

Årets resultat

1 091 949

1 167 722

Summa fritt eget kapital

13 734 630

12 642 681

Summa eget kapital

13 834 630

12 742 681

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 669 000

2 479 000

Summa obeskattade reserver

2 669 000

2 479 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 352 000

20 835 000

Summa långfristiga skulder

20 352 000

20 835 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

483 000

483 000

Leverantörsskulder

177 819

170 409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

414 548

373 316

Summa kortfristiga skulder

1 075 367

1 026 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 930 997

37 083 406

AB

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

	2024	2023
Driftskostnader, inkl. administration	833 178	793 760
Reparationer och underhåll	548 385	197 395
Fastighetsskatt	79 870	77 861
	1 461 433	1 069 016

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 124 tkr (föregående år 62 tkr) inköp från andra koncernbolag.

70

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 016 147	31 016 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 016 147	31 016 147
Ingående avskrivningar	-3 794 265	-3 547 433
Årets avskrivningar	-246 832	-246 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 041 097	-3 794 265
Utgående redovisat värde	26 975 050	27 221 882
Taxeringsvärden byggnader	32 600 000	32 600 000
Taxeringsvärden mark	15 920 000	15 920 000
	48 520 000	48 520 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 645 715	8 353 342
Tillkommande fordringar	1 048 829	1 292 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 694 544	9 645 715
Utgående redovisat värde	10 694 544	9 645 715

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	18 420 000	18 903 000
RA	18 420 000	18 903 000

2025052713951

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 700 000	23 700 000
	23 700 000	23 700 000

Karlstad den 22 maj 2025

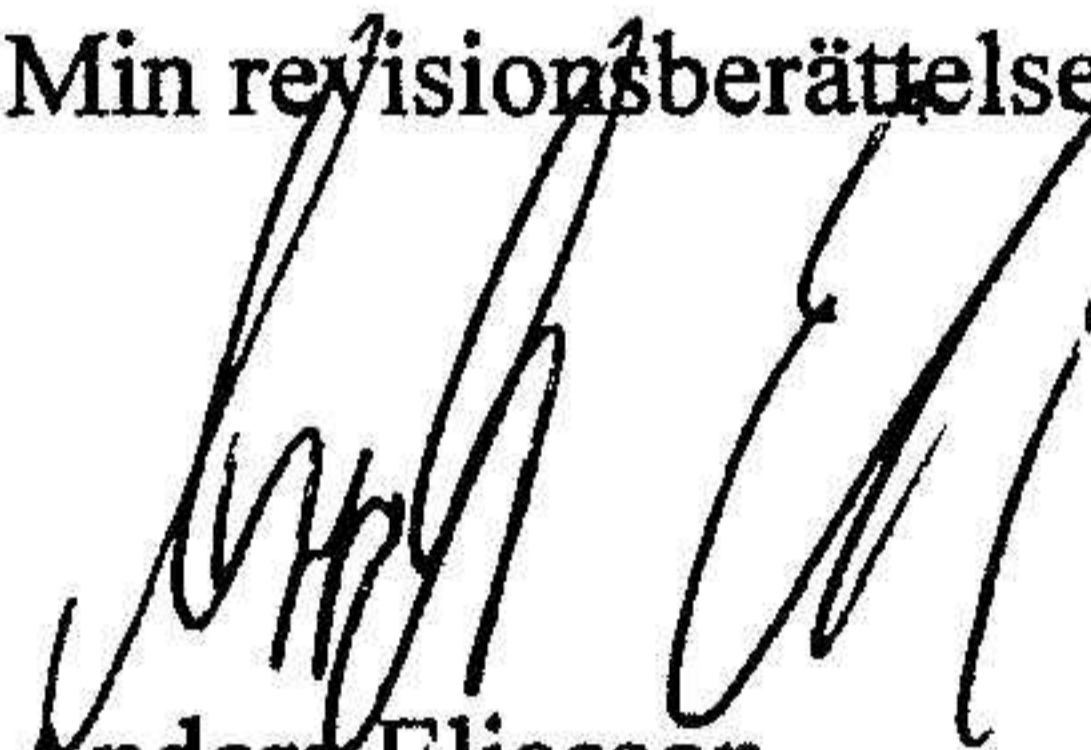


Björn Bengtsson
Verkställande direktör



Arne Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2025



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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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:

76

- 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 2024 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.

AS

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


Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

22/5 2025