

# Årsredovisning

för

## Järvsö Fastighetskonsult AB

556860-3095

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Pär Berglin, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Järvsö Fastighetskonsult AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver konsultverksamhet med fastighetsförmedling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berglin Holding AB, org nr 559013-0257, med säte i Ljusdals kommun.

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 460       | 3 890       | 5 052       | 6 338       |
| Resultat efter finansiella poster | 91          | -723        | 223         | 1 349       |
| Soliditet (%)                     | 23,5        | 38,0        | 39,6        | 62,0        |

Bolaget nettoomsättning utgörs huvudsakligen av provisionsintäkter från utförda mäklaruppdrag. Dessa intäkter kan variera mellan åren beroende på vilka objekt som bolaget anlitas att sälja.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 475 715                      | -712 982                  | <b>812 733</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -712 982                       | 712 982                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 90 892                    | <b>90 892</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>762 733</b>                 | <b>90 892</b>             | <b>903 625</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 762 733        |
| årets vinst            | 90 892         |
|                        | <b>853 625</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 853 625        |
|                        | <b>853 625</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 4 459 518                         | 3 890 474                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 14 700                            | 12 100                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |            | <b>4 474 218</b>                  | <b>3 902 574</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 843 994                        | -1 997 996                        |
| Personalkostnader   | 2          | -2 531 211                        | -2 666 069                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                   |            | -11 634                           | -11 634                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-4 386 839</b>                 | <b>-4 675 699</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>87 379</b>                     | <b>-773 125</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                              |            | 0                                 | 32 168                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |            | 2 924                             | 18 175                            |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar |            | 664                               | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |            | -75                               | 0                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>3 513</b>                      | <b>50 343</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>90 892</b>                     | <b>-722 782</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändringar av överavskrivningar   |            | 0                                 | 9 800                             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                          | <b>9 800</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>90 892</b>                     | <b>-712 982</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>90 892</b>                     | <b>-712 982</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 3 539             | 8 659             |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet       | 4          | 93 052            | 99 566            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>96 591</b>     | <b>108 225</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5          | 1 588 843         | 538 993           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6          | 1 036             | 372               |
| Andra långfristiga fordringar                  | 7          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 589 879</b>  | <b>539 365</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>1 686 470</b>  | <b>647 590</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 20 150            | 83 865            |
| Övriga fordringar                              |            | 176 147           | 210 213           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 174 814           | 194 058           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>371 111</b>    | <b>488 136</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                 |            | 1 780 596         | 1 002 167         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 780 596</b>  | <b>1 002 167</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 151 707</b>  | <b>1 490 303</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>3 838 177</b>  | <b>2 137 893</b>  |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

762 733

1 475 715

Årets resultat

90 892

-712 982

**Summa fritt eget kapital**

**853 625**

**762 733**

**Summa eget kapital**

**903 625**

**812 733**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

910 300

376 380

Leverantörsskulder

167 962

198 674

Skulder till koncernföretag

1 177 507

0

Övriga skulder

285 984

266 957

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

392 799

483 149

**Summa kortfristiga skulder**

**2 934 552**

**1 325 160**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 838 177**

**2 137 893**

## 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:

|  |       |
|--|-------|
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år  |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 4    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 600         | 25 600         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 600</b>  | <b>25 600</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -16 941        | -11 821        |
| Årets avskrivningar                             | -5 120         | -5 120         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 061</b> | <b>-16 941</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 539</b>   | <b>8 659</b>   |

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 130 280        | 130 280        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>130 280</b> | <b>130 280</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -30 714        | -24 200        |
| Årets avskrivningar                             | -6 514         | -6 514         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-37 228</b> | <b>-30 714</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>93 052</b>  | <b>99 566</b>  |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 538 993           | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 1 049 850         | 1 402 000         |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -863 007          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 588 843</b>  | <b>538 993</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 588 843</b>  | <b>538 993</b>    |

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 000            | 10 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 000</b>     | <b>10 000</b>     |
| Ingående nedskrivningar                         | -9 628            | -9 628            |
| Återförda nedskrivningar                        | 664               | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-8 964</b>     | <b>-9 628</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 036</b>      | <b>372</b>        |

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 180 000           |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -180 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bollnäs

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Pär Berglin*  
Pär Berglin

2025-06-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sara Persson*  
Sara Persson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järvsö Fastighetskonsult AB, org.nr 556860-3095

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järvsö Fastighetskonsult AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järvsö Fastighetskonsult ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Järvsö Fastighetskonsult AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järvsö Fastighetskonsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järvsö Fastighetskonsult AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järvsö Fastighetskonsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs den 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sara Persson  
Auktoriserad revisor