

# Årsredovisning

för

## Järvsö Fastighetskonsult AB

556860-3095

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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  
2024-06-20

Styrelsen för Järvö Fastighetskonsult AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 890	5 052	6 338	4 074
Resultat efter finansiella poster	-723	223	1 349	806
Soliditet (%)	38,0	39,6	62,0	69,4

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- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 416 480	59 235	<b>1 525 715</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		59 235	-59 235	<b>0</b>
Årets resultat			-712 982	<b>-712 982</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 475 715</b>	<b>-712 982</b>	<b>812 733</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 475 715
årets förlust	-712 982
	<b>762 733</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	762 733
	<b>762 733</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 890 474	5 051 771
Övriga rörelseintäkter		12 100	26 012
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 902 574</b>	<b>5 077 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 997 996	-2 079 889
Personalkostnader	2	-2 666 069	-2 766 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 634	-11 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 675 699</b>	<b>-4 857 623</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-773 125</b>	<b>220 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		32 168	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 175	2 331
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	56
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>50 343</b>	<b>2 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-722 782</b>	<b>222 547</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-146 000
Förändringar av överavskrivningar		9 800	3 415
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>9 800</b>	<b>-142 585</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-712 982</b>	<b>79 962</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-20 727
<b>Årets resultat</b>		<b>-712 982</b>	<b>59 235</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 659	13 779
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	99 566	106 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 225</b>	<b>119 859</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	538 993	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	372	372
Andra långfristiga fordringar	7	0	180 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>539 365</b>	<b>180 372</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>647 590</b>	<b>300 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 865	74 886
Övriga fordringar		210 213	127 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 058	427 474
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>488 136</b>	<b>629 971</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 002 167	2 950 058
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 002 167</b>	<b>2 950 058</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 490 303</b>	<b>3 580 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 137 893</b>	<b>3 880 260</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 475 715	1 416 480
Årets resultat		-712 982	59 235
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>762 733</b>	<b>1 475 715</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>812 733</b>	<b>1 525 715</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	9 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>9 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		376 380	553 130
Leverantörsskulder		198 674	102 012
Skulder till koncernföretag		0	899 175
Övriga skulder		266 957	196 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 149	594 023
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 325 160</b>	<b>2 344 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 137 893</b>	<b>3 880 260</b>

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 600	25 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 600</b>	<b>25 600</b>
Ingående avskrivningar	-11 821	-6 701
Årets avskrivningar	-5 120	-5 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 941</b>	<b>-11 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 659</b>	<b>13 779</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 280	130 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 280</b>	<b>130 280</b>
Ingående avskrivningar	-24 200	-17 686
Årets avskrivningar	-6 514	-6 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 714</b>	<b>-24 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 566</b>	<b>106 080</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	41 325
Tillkommande fordringar	1 402 000	0
Avgående fordringar	-863 007	-41 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>538 993</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>538 993</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Ingående nedskrivningar	-9 628	-9 684
Återförda nedskrivningar	0	56
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 628</b>	<b>-9 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>372</b>	<b>372</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 000	0
Tillkommande fordringar	0	180 000
Avgående fordringar	-180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>

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

Bollnäs

*Pär Berglin*  
Pär Berglin

2024-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

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 31 december 2023 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.

### 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 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. 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 20 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sara Persson*  
Sara Persson  
Auktoriserad revisor