

Årsredovisning för  
**Järvaterrassen Group AB**  
559148-0487

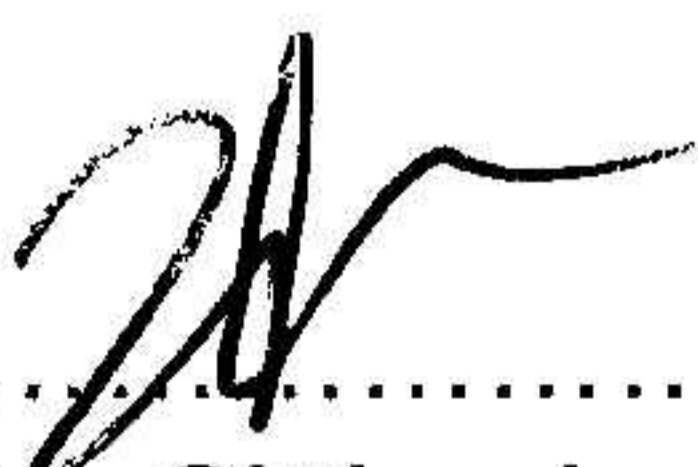
Räkenskapsåret  
**2023-10-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-12-31.**

Undertecknad styrelseledamot i Järvaterrassen Group AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18

  
.....  
John Sjölund

Årsredovisning för  
**Järvaterrassen Group AB**  
559148-0487

Räkenskapsåret  
**2023-10-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Järvaterrassen Group AB, 559148-0487, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver blockuthyrning av lägenheter och äger vid räkenskapsårets slut nio bostadsrätter i Bostadsrättsföreningen Utblicken på Rinkebyterrassen, 769628-8757.

Räkenskapsåret har ändrats, varvid omläggningsåret omfattar 15 månader.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat har belastats med nedskrivningar av bolagets innehav av bostadsrätter samt reaförluster vid försäljning av två bostadsrätter. Ökningen av nettoomsättningen beror främst på försäljningen av två bostadsrätter.

### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 168	1 346	1 486	2 184
Resultat efter finansiella poster	-8 955	411	547	1 145
Soliditet %	8	4,2	22,7	20

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	494 426	490 993
Balanseras i ny räkning		490 993	-490 993
Erhållna aktieägartillskott		8 917 000	
Årets resultat			-8 955 256
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 902 419</b>	<b>-8 955 256</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	9 902 419
Årets resultat	-8 955 256
<b>Summa</b>	<b>947 163</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	947 163
<b>Summa</b>	<b>947 163</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-10-01- 2024-12-31	2022-10-01- 2023-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 167 865	1 346 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 167 865</b>	<b>1 346 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader uthyrningsverksamheten		-12 567 006	-440 670
Övriga externa kostnader		-90 315	-121 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 657 321</b>	<b>-562 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 489 456</b>	<b>783 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-465 800	-372 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-465 800</b>	<b>-372 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 955 256</b>	<b>411 171</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 955 256</b>	<b>501 171</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-10 178
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 955 256</b>	<b>490 993</b>

2025062421540



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

0

23 925 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**23 925 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**23 925 000**

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar

12 350 000

0

**Summa varulager m.m.**

**12 350 000**

**0**

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 301

330 000

Övriga fordringar

10 423

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 738

43 840

**Summa kortfristiga fordringar**

**116 462**

**373 845**

##### Kassa och bank

Bank

374

96 751

**Summa kassa och bank**

**374**

**96 751**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 466 836**

**470 596**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 466 836**

**24 395 596**



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-09-30

### 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

9 902 419

494 426

Årets resultat

-8 955 256

490 993

##### Summa fritt eget kapital

947 163

985 419

#### Summa eget kapital

997 163

1 035 419

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 300 160

4 622 000

Skatteskulder

10 178

10 178

Övriga skulder

83 080

18 632 000

Förutbetalda intäkter

76 255

95 999

##### Summa kortfristiga skulder

11 469 673

23 360 177

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 466 836

24 395 596

2025062421541



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-10-01- 2024-12-31	2022-10-01- 2023-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-31 054	0

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	23 925 000	23 925 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-4 450 000	0
Omklassificeringar	-19 475 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	23 925 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>23 925 000</b>

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

#### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Skarnvest AB	556255-2330	Stockholm

#### Kommentar till not

ALM Equity AB, 556549-1650, är moderföretag i den största koncernen och upprättar koncernredovisning.

## Underskrifter

Stockholm

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

\_\_\_\_\_  
Joakim Alm  
Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
John Sjölund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mathilda Wahlberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young Aktiebolag

\_\_\_\_\_  
Ida Brandt  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557547379131

## Dokument

1844 Järvaterrassen Group AB 559148-0487 ÅR 2024  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-05-21 14:24:10 CEST (+0200) av ALM  
Equity Ekonomi (AEE)  
Färdigställt 2025-06-09 14:22:28 CEST (+0200)

## Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)  
Alm Equity Management AB  
ekonomi@almequity.se

## Signerare

Joakim Alm (JA)  
Personnummer 610622-1176  
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNNAR PER JOAKIM ALM"  
Signerade 2025-05-23 08:04:11 CEST (+0200)

John Sjölund (JS)  
Personnummer 771005-8954  
john.sjolund@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHN SJÖLUND"  
Signerade 2025-05-24 09:50:12 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)  
Personnummer 831101-0261  
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-06-09 14:22:28 CEST (+0200)

Mathilda Wahlberg (MW)  
Personnummer 870826-6229  
mathilda.wahlberg@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin  
Mathilda Wahlberg"  
Signerade 2025-06-02 08:31:49 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547379131

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2025062421543





2025080603632

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järvaterrassen Group AB, org.nr 559148-0487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järvaterrassen Group AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järvaterrassen Group AB 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järvaterrassen Group AB enligt god revisionsred 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. Den 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 att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

OH



2025080603633

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Järvaterrassen Group AB för år 2023-10-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Järvaterrassen Group AB enligt god revisions sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 juni 2025

Ernst & Young AB

Louise Brandt  
Auktoriserad revisor