

# Årsredovisning

---

## *Järvsö Fastigheter AB*

556521-6818

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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:

Anders Larsson

2023-03-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Ljusdals kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	2 043	1 717	1 688	1 735
Resultat efter finansiella poster	-90	-85	510	799
Soliditet %	8	10	10	7

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 042 314	3 348
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-187 500	
- Balanseras i ny räkning			3 348	-3 348
- Årets resultat				-90 124
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	858 162	-90 124
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				1 165 662
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-187 500
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-90 124
- Belopp vid årets utgång				888 038

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	858 162
Årets resultat	-90 124
<i>Summa</i>	<i>768 038</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	768 038
<i>Summa</i>	<i>768 038</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 042 566	1 716 574
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 042 566</b>	<b>1 716 574</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 678 850	-1 370 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-174 214	-164 893
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 853 064</b>	<b>-1 535 004</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>189 502</b>	<b>181 570</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-279 626	-266 240
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-279 626</b>	<b>-266 240</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-90 124</b>	<b>-84 670</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	0	89 466
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>89 466</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-90 124</b>	<b>4 796</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-1 448
<b>Årets resultat</b>	<b>-90 124</b>	<b>3 348</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 728 215	6 833 609
Inventarier, verktyg och installationer	3	120 435	189 255
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	144 090	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 992 740</i>	<i>7 022 864</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 556 706	1 556 706
Andra långfristiga fordringar	6	201 141	201 141
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 757 847</i>	<i>1 757 847</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 750 587</b>	<b>8 780 711</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		151 138	252 612
Övriga fordringar		128 935	62 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 666	85 402
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>349 739</i>	<i>400 894</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 069 215	2 886 377
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 069 215</i>	<i>2 886 377</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 418 954</b>	<b>3 287 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 169 541</b>	<b>12 067 982</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Reservfond	20 000	20 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	858 162	1 042 314	
Årets resultat	-90 124	3 348	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>768 038</i>	<i>1 045 662</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>888 038</b>	<b>1 165 662</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	9 668 239	10 134 139
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 668 239</b>	<b>10 134 139</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	465 900	465 900
Leverantörsskulder		61 289	20 925
Skatteskulder		0	1 503
Övriga skulder		25 281	963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 794	278 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>613 264</b>	<b>768 181</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 169 541</b>	<b>12 067 982</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 080 810	6 298 935
Inköp	-	781 875
Utgående anskaffningsvärden	7 080 810	7 080 810
Årets avskrivningar	105 394	96 073

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	344 100	344 100
Utgående anskaffningsvärden	344 100	344 100
Årets avskrivningar	68 820	68 820

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Nedlagda utgifter	144 090	-
Utgående anskaffningsvärden	144 090	-

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 556 706	1 556 706
Utgående anskaffningsvärden	1 556 706	1 556 706

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	201 141	183 783
Årets lämnade lån	-	18 738
Årets amorteringar	-	-1 380
Utgående anskaffningsvärden	201 141	201 141

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 804 639	8 270 539

<b>Not 8</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
--------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 10 134 139 kr (10 600 039 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 9 668 239 10 134 139

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 465 900 465 900

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Företagsinteckningar 550 000 550 000

Fastighetsinteckningar 11 402 500 11 402 500

Summa ställda säkerheter 11 952 500 11 952 500

<b>Not 10</b>	<b>Rapport om årsredovisningen</b>
---------------	------------------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Sandra Persson, Midama ekonomi AB

**UNDERSKRIFTER**

Ljusdal 2023-02-27

*Anders Larsson*

Anders Larsson

2023-02-27